



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

31 de diciembre de 1996 y 1995

(Junto con el Informe de Auditoría)

## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

A los Accionistas de  
Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Estacionamientos Subterráneos, S.A. (la Sociedad) que comprenden los balances de situación al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y las cuentas de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

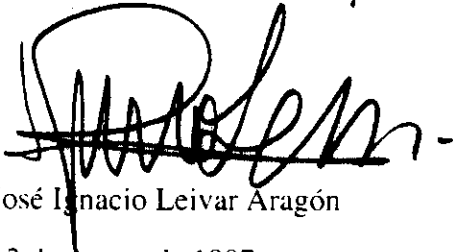
Las cuentas anuales adjuntas al 31 de diciembre de 1996 incorporan el efecto de la actualización del valor del inmovilizado material realizada al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, cuyos efectos se describen en las notas 6 y 11 de la memoria.

Nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 1995 de fecha 2 de abril de 1996, incluía una salvedad por incertidumbre relativa a la recuperabilidad de un préstamo sin garantía real a Huarte, S.A. por un importe, neto de provisión, de 430.000 miles de pesetas. Posteriormente, la Sociedad se adhirió al Convenio de Acreedores propuesto por Huarte, S.A., siendo aprobado mediante auto del juez de fecha 19 de diciembre de 1996 (véase nota 7(c)). Como consecuencia del mismo, la Sociedad ha actualizado el valor del saldo deudor frente a Huarte, S.A. al 31 de diciembre de 1996, registrando un gasto extraordinario y un ingreso a distribuir en varios ejercicios de 76.231 miles de pesetas.

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior respecto de las cuentas anuales de 1995, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Estacionamientos Subterráneos, S.A. al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

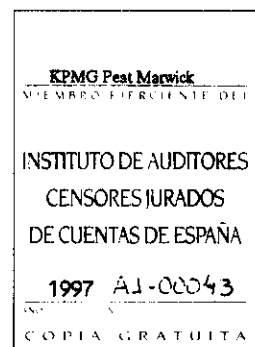
El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Estacionamientos Subterráneos, S.A.

*Peat Marwick y Cia*



José Ignacio Leivar Aragón

13 de marzo de 1997



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S. A.

Balances de Situación  
31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresados en miles de pesetas)

	1996	1995		1996	1995
<b>Activo</b>	<b>1.996</b>	<b>1.995</b>	<b>Pasivo</b>	<b>1.996</b>	<b>1.995</b>
Immovilizado			Fondos propios (nota 11)		
Gastos de establecimiento	-	32.049	Capital suscrito	2.187.500	2.187.500
Immovilizaciones inmateriales (nota 5)	1.211.026	1.239.038	Reservas	5.173.626	5.324.016
Immovilizaciones materiales (nota 6)	13.268.722	10.544.660	Reserva Reval. R. D. Ley 7/95	2.651.748	-
Immovilizaciones financieras (nota 7)	1.704.689	1.644.350	Beneficio (pérdida) del ejercicio	(178.715)	164.610
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>16.184.437</b>	<b>13.460.097</b>	<b>Total fondos propios</b>	<b>9.834.159</b>	<b>7.676.126</b>
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 8)	27.969	33.247	Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 12)	1.252.908	1.153.481
<b>Activo circulante</b>			Provisiones para riesgos y gastos (nota 13)	1.907.515	948.346
Deudores (nota 9)	339.638	238.416	Acreedores a largo plazo		
Inversiones financieras temporales (nota 10)	562.060	580.146	Entidades de crédito (nota 14)	3.214.297	3.570.456
Tesorería	110.143	224.607	Otros acreedores (nota 15)	70.708	43.553
Ajustes por periodificación	17.316	13.196	Desembolsos pendientes sobre acciones	-	7.425
<b>Total activo circulante</b>	<b>1.023.177</b>	<b>1.056.365</b>	<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>3.285.005</b>	<b>3.621.434</b>
			Acreedores a corto plazo		
			Entidades de crédito (nota 16)	366.293	304.624
			Empresas del grupo (nota 17)	9.017	390.479
			Acreedores comerciales	205.088	193.176
			Otras deudas no comerciales (nota 18)	351.657	229.721
			Ajustes por periodificación	29.941	32.322
			<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>961.996</b>	<b>1.150.322</b>
<b>Total Activo</b>	<b>17.241.583</b>	<b>14.549.709</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>17.241.583</b>	<b>14.549.709</b>

Las notas 1 a 27 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S. A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresadas en miles de pesetas)

GASTOS		1.996	1.995	INGRESOS		1.996	1.995
<b>Gastos de explotación</b>							
Gastos de personal (nota 20)		610.062	567.063	Ventas netas (nota 19)		2.601.109	2.392.203
Dotaciones para amortizaciones del Inmovilizado		385.194	372.945	Otros ingresos de explotación		43.762	42.743
Dotación al fondo de reserva		31.326	39.968	Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado		23.317	26.480
Compensación canon		51.163	48.990				
Otros gastos de explotación		599.189	626.909				
<b>Total gastos de explotación</b>		<b>1.676.924</b>	<b>1.655.875</b>	<b>Total ingresos de explotación</b>		<b>2.668.188</b>	<b>2.461.426</b>
Beneficios de explotación		991.464	805.551	<b>Ingresos financieros</b>			
<b>Gastos financieros</b>							
Gastos financieros y gastos asimilados		4.924	42.508	Ingresos de Participaciones en capital (nota 21)		25.756	85.155
Por deudas con empresas del grupo (nota 21)		386.913	429.926	Ingresos de otros valores		73.500	165.732
Por deudas con terceros y gastos asimilados		391.837	472.434	Otros intereses e ingresos asimilados		34.375	13.801
<b>Total gastos financieros</b>		<b>794.596</b>	<b>598.934</b>	Diferencias positivas de cambio		1.338	1.129
Beneficios de las actividades ordinarias		206.868	206.617	<b>Total ingresos financieros</b>		<b>134.969</b>	<b>265.817</b>
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>							
Variación de las provisiones de préstamo (notas 7(b) y 23)		18.382	430.000	Exceso provisión cartera control (nota 23)		58.094	-
Variación de las provisiones de cartera de control (nota 23)		695	49.142	Beneficios en enajenación de cartera de control (nota 7(a))		-	46.937
Gastos extraordinarios (notas 12 y 13)		942.318	2.213	Ingresos extraordinarios		213	288
Gastos de ejercicios anteriores		10.223	174	<b>Total ingresos extraordinarios</b>		<b>58.307</b>	<b>47.205</b>
<b>Total gastos extraordinarios</b>		<b>971.618</b>	<b>481.529</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos (nota 23)</b>		<b>913.311</b>	<b>434.324</b>
Beneficio antes de impuestos		164.610	164.610	Pérdida antes de impuestos		170.715	-
Impuesto sobre Sociedades (nota 24)		-	-	Pérdida del ejercicio		170.715	-
Beneficio del ejercicio		164.610	164.610				

Las notas 1 a 27 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(1) Naturaleza y Actividades Principales

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (en adelante ESSA o la Sociedad) se constituyó el 10 de junio de 1966 por un periodo de tiempo indefinido, y su domicilio social se encuentra en la Plaza Manuel Gómez Moreno nº 2 - Edificio Alfredo Mahou Planta 8ª de Madrid.

Al 31 de diciembre de 1996, sus accionistas principales, según comunicación facilitada por C.N.M.V., son Grupo Ferrovial con una participación del 24,67%, Grupo Santander con el 23,81% y Caja Guipuzcoa y San Sebastián con el 5,14%. Al 31 de diciembre de 1995 su accionista mayoritario era Huarte, S.A., con una participación del 59,73%. Desde el 2 de Noviembre de 1994, las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo).

El objeto social de ESSA consiste en la adquisición, explotación y mantenimiento de garajes, aparcamientos de automóviles y servicios anejos.

La actividad principal de la Sociedad se centra en la construcción y explotación de estacionamientos de automóviles, normalmente a través de concesiones otorgadas por los Ayuntamientos correspondientes, según se detalla en el Anexo V adjunto. Dichas concesiones establecen que, al cumplirse los plazos, los estacionamientos revertirán a la entidad otorgante en perfectas condiciones de uso, sin contraprestación alguna para la Sociedad.

(2) Bases de Presentación

Los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los recursos obtenidos y aplicados de los ejercicios 1996 y 1995, así como la propuesta de aplicación del resultado de 1996.

Las cuentas anuales del ejercicio 1996 han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad (a los que se han incorporado las operaciones de actualización que se describen en las notas 6 y 11) y están pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. Los Administradores de la Sociedad estiman que dichas cuentas serán aprobadas sin variaciones. Las cuentas comparativas del ejercicio 1995 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 25 de Junio de 1996.

Como se indica en la nota 7, ESSA es la sociedad dominante de un grupo de sociedades (Grupo ESSA) que presenta cuentas anuales consolidadas por separado, no reflejando en sus cuentas individuales los efectos que resultarían si se aplicasen criterios de consolidación. Las cuentas consolidadas al 31 de diciembre de 1996, reflejan activos totales de 18.194.081 miles de pesetas y fondos propios de 10.209.218 miles de pesetas, que incluyen una pérdida consolidada después de impuestos de

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

226.633 miles de pesetas (15.182.361 miles, 7.846.278 miles y un beneficio de 175.797 miles de pesetas, respectivamente, en 1995).

Como información complementaria la Sociedad muestra en el Anexo I adjunto las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 1996 y 1995, siguiendo un criterio funcional.

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 1.996, formulada por los Administradores y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, consiste en su traspaso a reservas.

El resultado del ejercicio 1995 fue distribuido como dividendos, los cuales ascendieron a un total de 315.000 miles de pesetas, complementándose con 150.390 miles de pesetas con cargo a reservas de libre disposición (véase nota 11).

(4) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados.

Las cuentas anuales han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad. Los principales son los siguientes :

(a) Gastos de establecimiento

Corresponden a gastos de ampliación de capital y se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal sobre un período de cinco años.

(b) Inmovilizado inmaterial

Este capítulo incluye fundamentalmente los cánones satisfechos en determinadas concesiones para la explotación de estacionamientos, amortizándose linealmente durante el plazo establecido para dichas concesiones.

(c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al coste de adquisición (actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo permitido por la legislación vigente), incrementado en los gastos incurridos hasta su puesta en marcha y deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste actualizado, en base lineal durante los siguientes periodos de vida útil económica estimados :

	<u>Años de vida útil</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-12

En aquellos casos en los que la vida útil económica estimada de los activos revertibles excede del período de la concesión, la Sociedad cubre dicho exceso mediante el fondo de reversión (véase apartado (f) de esta nota).

(d) Inmovilizaciones financieras

Los valores mobiliarios, que no están cotizados en Bolsa, figuran al coste de adquisición, incluidos los gastos inherentes a estas operaciones. Del coste de adquisición se excluyen los dividendos e intereses explícitos devengados y no vencidos en el momento de la compra.

Se dotan, normalmente, provisiones por depreciación de los valores cuando se aprecian circunstancias de suficiente entidad y clara constancia. A estos efectos, cuando se trata de participaciones en capital, se provisiona el exceso del coste de adquisición sobre el valor teórico de dichas participaciones corregido por el importe de las plusvalías tácitas que subsisten al cierre del ejercicio.

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Estos corresponden a los gastos de formalización de préstamos y se imputan a resultados sistemáticamente durante el plazo de las correspondientes deudas.

(f) Fondo de reversión

El fondo de reversión representa el pasivo acumulado por la Sociedad a lo largo de las concesiones sujetas a la reversión de activo, hasta alcanzar, al término de las concesiones, el valor neto contable de los activos a revertir, incrementado en el importe de los gastos estimados para poder entregarlos en las condiciones de uso contempladas en los contratos de concesión. Las dotaciones al fondo se determinan en base lineal sobre los periodos de las respectivas concesiones.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(g) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se producen.

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes al 31 de diciembre del año correspondiente, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados.

(h) Indemnizaciones por despido

En aquellas concesiones que se entiende que conllevan la baja de determinados empleados cuando finalicen los plazos de las mismas, la Sociedad sigue el criterio de efectuar dotaciones anuales, en base a los años de servicio previstos, con el fin de crear una provisión para indemnizaciones (véase nota 13). De no existir estas circunstancias, y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones se reconocen como gasto en el momento en que surgen.

(i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto sobre Sociedades se calcula sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuesto sobre beneficios anticipado o diferido del balance de situación.

Los créditos fiscales por pérdidas compensables y/o diferencias temporales se reconocen como impuestos anticipados hasta el límite de los impuestos diferidos derivados de aquellas diferencias temporales que se prevé revertirán durante el período de caducidad del derecho de compensación. Cualquier exceso se reconoce como menor gasto de impuestos del ejercicio en que tiene lugar la compensación.

(j) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Corresponden principalmente a cobros recibidos por la cesión de uso de plazas de estacionamiento durante las concesiones administrativas y se imputan a resultados de forma lineal durante los plazos de las respectivas concesiones.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(5) Inmovilizado Inmaterial

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante 1996 y 1995 es como sigue :

	<u>Miles de pesetas</u>			
	Concesiones	Aplicaciones		Total
	<u>Administrativas</u>	<u>Informáticas</u>	<u>Otros</u>	
<b>Coste</b>				
Saldo al 31-12-94	272.035	6.065	7.018	285.118
Adiciones	<u>1.020.000</u>	<u>912</u>	<u>--</u>	<u>1.020.912</u>
Saldo al 31-12-95	1.292.035	6.977	7.018	1.306.030
Adiciones	22.480	999	153	23.632
Bajas	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(2.664)</u>	<u>(2.664)</u>
Saldo al 31-12-96	1.314.515	7.976	4.507	1.326.998
<b>Amortización acumulada</b>				
Saldo al 31-12-94	18.772	4.169	1.174	24.115
Adiciones	<u>40.207</u>	<u>1.266</u>	<u>1.404</u>	<u>42.877</u>
Saldo al 31-12-95	58.979	5.435	2.578	66.992
Adiciones	47.858	1.445	1.276	50.579
Bajas	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(1.599)</u>	<u>(1.599)</u>
Saldo al 31-12-96	106.837	6.880	2.255	115.972
<b>Valor neto al 31-12-96</b>	<b>1.207.678</b>	<b>1.096</b>	<b>2.252</b>	<b>1.211.026</b>
	=====	=====	=====	=====

Adiciones del ejercicio 1995 incluían principalmente el cánón pagado por la adjudicación otorgada el 1 de enero de 1995 por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid de la concesión del estacionamiento de plaza de Colón de Madrid. Servicios y Viales, S.A., empresa del grupo, había gestionado este estacionamiento hasta dicha fecha.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(6) Inmovilizaciones Materiales

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante 1996 y 1995 es como sigue:

	Miles de pesetas			
	Construcciones	Otras instala- ciones, utilla- je y mobiliario	Inmovilizacio- nes curso	Total
<b>Coste</b>				
Saldo al 31-12-94	11.151.605	584.823	370.864	12.107.292
Adiciones	81.106	90.269	461.798	633.173
Bajas	--	(8.789)	--	(8.789)
Traspasos	<u>502.458</u>	<u>38.307</u>	<u>(540.765)</u>	<u>--</u>
Saldo al 31-12-95	11.735.169	704.610	291.897	12.731.676
Adiciones	206.358	94.405	--	300.763
Actualización de activos	2.648.566	85.196	--	2.733.762
Bajas	-	(8.596)	--	(8.596)
Traspasos	<u>163.828</u>	<u>128.069</u>	<u>(291.897)</u>	<u>--</u>
Saldo al 31-12-96	14.753.921	1.003.684	--	15.757.605
<b>Amortización acumulada</b>				
Saldo al 31-12-94	1.758.830	152.106	--	1.910.936
Adiciones	226.974	52.373	--	279.347
Bajas	<u>--</u>	<u>(3.267)</u>	<u>--</u>	<u>(3.267)</u>
Saldo al 31-12-95	1.985.804	201.212	--	2.187.016
Adiciones	236.045	66.511	--	302.556
Bajas	<u>--</u>	<u>(689)</u>	<u>--</u>	<u>(689)</u>
Saldo al 31-12-96	2.221.849	267.034	--	2.488.883
<b>Valor neto al 31-12-96</b>	<u>12.532.072</u>	<u>736.650</u>	<u>--</u>	<u>13.268.722</u>

Inmovilizaciones en curso al 31 de diciembre de 1995 correspondían principalmente a la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

Al 31 de diciembre de 1996, la Sociedad se ha acogido a la actualización de Balances regulada en el Real Decreto - Ley 7/1996, de 7 de junio, incrementando el valor de sus activos materiales en un importe de 2.733.762 miles de pesetas (véase nota 11) en base a la tabla de coeficientes máximos de actualización publicados en el Real Decreto 2.607/1996, de 20 de diciembre. Los elementos actualizados más significativos de cada partida de balance y el importe neto actualizado son los siguientes:

<u>Elemento Actualizado</u>	<u>Miles de pesetas</u>
Construcción estacionamiento Plaza Mayor	297.646
Construcción estacionamiento Las Palmas	246.825
Construcción estacionamiento Barcelona	213.730
Construcción estacionamiento Pza. de las Cortes	212.855
Construcción estacionamiento Tarragona	200.951
Resto	<u>1.561.755</u>
	<u>2.733.762</u>

De mantener la Sociedad la totalidad de los elementos actualizados en el presente ejercicio, se estima que el gasto de amortización del próximo ejercicio se verá incrementado en un importe de 75.064 miles de pesetas, que tendrá la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Determinadas construcciones se encuentran hipotecadas por préstamos cuyo saldo al 31 de diciembre de 1996 asciende a aproximadamente 3.561 millones de pesetas (3.846 millones de pesetas en 1995) (véase nota 14).

(7) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero durante 1996 y 1995 se presenta en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Los detalles de las participaciones en empresas del grupo y asociadas y de sus fondos propios al 31 de diciembre de 1996 y 1995 se presentan en los Anexos III y IV adjuntos, los cuales forman parte integrante de esta nota.

Las adiciones (enajenaciones) de participaciones durante 1995 fueron las siguientes :

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

	Miles de pesetas
Empresas del grupo	
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. Enajenación de 124.800 acciones	(823.918)
Náutico Palamós, S.A. Enajenación de 1.570 acciones	(334.279)
	<u>(1.158.197)</u>
Empresas asociadas	
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A. Ampliación de capital suscrita y desembolsada a la par	12.500
	<u>12.500</u>

(b) Créditos a empresas del grupo

Al 31 de diciembre de 1.996 y 1.995 recoge un crédito a Estacionamientos Río Piedras, Inc. por los derechos de cobro adquiridos por la Sociedad a los antiguos accionistas. La Sociedad contabilizó la totalidad de los derechos de cobro, creando una cuenta de compensación para recoger la diferencia con el precio de adquisición (véase nota 12). Este préstamo no devenga intereses ni tiene un vencimiento definido.

Al 31 de diciembre de 1.995 incluía también por importe de 844.127 miles de pesetas la parte a largo plazo de un préstamo por un importe total de 860.000 miles de pesetas concedido el 30 de mayo de 1995 a Huarte, S.A., y devengaba intereses a un tipo anual de 11,5%.

Debido a la situación económico-financiera de Huarte, S.A., que llevó a presentar suspensión de pagos el 15 de marzo de 1996, y siguiendo criterios de prudencia, ESSA decidió provisionar 430.000 miles de pesetas, 50% del importe total del préstamo mencionado, de los que 15.873 miles de pesetas con vencimiento a corto plazo se encontraban provisionados dentro del epígrafe inversiones financieras temporales del balance de situación (véase nota 10).

Durante el ejercicio 1996 el saldo neto a cobrar por el mencionado préstamo se ha visto incrementado hasta 448.382 miles de pesetas y debido al cambio en el accionariado de la Sociedad (véase nota 1), ha sido traspasado por el importe neto a otros créditos (véase apartado (c) de esta nota).

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(c) Otros créditos

Su detalle es como sigue :

	Tipo de interés anual	Fecha de vencimiento	Miles de pesetas	
			1996	1995
Huarte, S.A.	véase abajo	Varios hasta el 31/12/03	448.382	--
Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera	11,5%	--	333.100	350.309
Excmo. Ayuntamiento de Cuenca	--	--	26.000	22.583
Préstamos al personal	9%-10%	Varios hasta el 31/12/99	8.101	13.960
Otros			14.835	--
			<u>830.418</u>	<u>386.852</u>
Menos, vencimientos a corto plazo (notas 9 y 10)			(33.184)	(28.026)
			<u>797.234</u>	<u>358.826</u>

Con fecha 7 de octubre de 1996, la Sociedad se adhirió mediante escritura pública al Convenio de Acreedores presentado por Huarte, S.A. acogiéndose a la denominada primera variante, que establece las siguientes condiciones de cobro:

- Los créditos serán objeto de una quita de un 50% de su importe.
- El saldo restante será satisfecho en un plazo de siete años contados desde la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del presente convenio, que tuvo lugar el 19 de diciembre de 1996, con dos de carencia, mediante el pago de un 20% al final de cada uno de los años que median entre el tercero y el séptimo.
- El saldo a pagar conforme al apartado anterior devengará un interés anual igual al MIBOR a un año, vigente en la fecha de pago, menos 1 punto satisfaciéndose los intereses al final de cada una de las cinco últimas anualidades que transcurran, contadas desde la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del presente convenio, siendo las dos primeras anualidades de carencia en el pago de intereses.

Como consecuencia de este Convenio, se ha imputado a gastos extraordinarios un importe de 76.231 miles de pesetas con contrapartida en ingresos a distribuir en varios ejercicios, con la finalidad de que la diferencia entre los saldos de la cuenta a cobrar y la indicada cuenta refleje la actualización

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

del préstamo, calculada a un tipo de interés técnico del MIBOR a un año vigente al 31 de diciembre de 1996, más 1% (véase nota 12).

La Sociedad tiene un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, mediante el cual el préstamo que ESSA le tiene concedido es compensado con los importes a pagar por los alquileres anuales de los estacionamientos que la Sociedad explota en Jerez.

(8) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su movimiento durante los ejercicios 1996 y 1995 es el siguiente:

	Miles de pesetas
Saldo neto al 31-12-94	29.140
Adiciones	28.320
Amortizaciones	(24.213)
Saldo neto al 31-12-95	33.247
Adiciones	--
Amortizaciones	(5.278)
Saldo neto al 31-12-96	27.969

(9) Deudores

El detalle de los deudores es como sigue :

	Miles de pesetas	
	1996	1995
Clientes	98.563	58.458
Empresas del grupo	3.447	15.145
Deudores varios	6.399	6.056
Efectos a cobrar	53.227	--
Préstamos al personal (nota 7 (c))	6.850	8.339
Administraciones públicas		
I.V.A.	19	2.413
Impuestos anticipados (nota 24)	26.681	93.288
Crédito por pérdidas a compensar (nota 24)	81.374	--
Devolución Impuesto sobre Sociedades	46.332	1.296
Retenciones y pagos a cuenta del		
Impuesto sobre Sociedades (nota 24)	9.549	46.363
Otros deudores	7.197	7.058
	339.638	238.416

Impuestos anticipados en 1996 recoge el generado por la actualización del valor del préstamo a Huarte, S.A. (véase nota 7(c)). En el año 1995 recoge el generado por la provisión del 50% del préstamo concedido a Huarte, S.A. (véanse notas 7(b) y 24).

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

Efectos a cobrar corresponde a aquellos créditos cedidos por Nautic Palamós, S.A. y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 1996, en concepto de garantía del aval prestado ante una entidad financiera a dicha sociedad durante el ejercicio 1995 (véase nota 25). El importe original de los créditos cedidos figura en los epígrafes otros acreedores a largo plazo y otras deudas no comerciales por importes de 34.708 y 37.021 miles de pesetas, respectivamente bajo el título de fianzas y depósitos (véase notas 15 y 18). Dichas fianzas serán canceladas de acuerdo con los vencimientos del préstamo avalado.

Los saldos deudores con empresas del grupo, que devengan intereses de mercado sobre su saldo medio, presentan el siguiente detalle:

	Miles de pesetas	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Guadianapark, S.A.	541	--
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	1.840	114
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	956	6.664
Huarte, S.A.	--	8.193
Otras	110	174
	<u>3.447</u>	<u>15.145</u>
	=====	=====

(10) Inversiones Financieras Temporales

El detalle de inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Créditos a empresas del grupo	--	15.873
Valores de renta fija	506.366	500.000
Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (nota 7(c))	23.863	19.687
Intereses a cobrar no vencidos	29.360	39.959
Otras inversiones (nota 7(c))	2.471	20.500
	<u>562.060</u>	<u>596.019</u>
Menos, provisiones (nota 7(b))	--	(15.873)
	<u>562.060</u>	<u>580.146</u>
	=====	=====

Valores de renta fija recoge la inversión efectuada por la Sociedad en deuda pública, devenga intereses a un tipo del 6-7% anual

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(9% en 1995) y su vencimiento se situa en el mes enero siguiente.

Créditos a empresas del grupo al 31 de diciembre de 1995 correspondía a la parte a corto plazo del préstamo concedido a Huarte, S.A. (véase nota 7(b)).

(11). Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995, el capital social está representado por 4.375.000 acciones al portador, totalmente suscritas y desembolsadas, de 500 pesetas de valor nominal cada una. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. Los accionistas mayoritarios se muestran en la nota 1.

A continuación se muestra el movimiento de las reservas durante los ejercicios 1996 y 1995:

	Miles de pesetas			
	Reservas	Reserva Revaloriz.	Beneficio del ejercicio	Dividendo repartido
Saldos al 31-12-94	5.128.783	--	520.646	(315.000)
Distribución del beneficio del ejercicio 1994:				
-- A dividendos	--	--	(315.000)	315.000
-- A retrib. de Consejeros	--	--	(10.413)	--
-- A reservas voluntarias	195.233	--	(195.233)	--
Beneficio del ejercicio 1995	--	--	<u>164.610</u>	--
Saldos al 31-12-95	5.324.016	--	164.610	--
Distribución del beneficio del ejercicio 1995:				
-- A dividendos	--	--	(164.610)	164.610
Distribución de reservas voluntarias	(150.390)	--	--	150.390
Actualización de activos	--	2.651.748	--	--
Pérdida del ejercicio 1996	--	--	<u>(178.715)</u>	--
Saldos al 31-12-96	5.173.626	2.651.748	(178.715)	315.000
	=====	=====	=====	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

Al 31 de diciembre de 1996 las reservas son de libre disposición, excepto por 437.500 miles de pesetas afectas a la reserva legal.

Respecto a la reserva legal, las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de tal reserva hasta que ésta alcance una cantidad igual al 20 por ciento del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. La Sociedad tiene dotada dicha reserva en el mínimo requerido por la ley.

Acogiéndose a lo permitido por la legislación mercantil, la Sociedad ha procedido a actualizar al 31 de diciembre de 1996 el valor de su inmovilizado (véase nota 6). El movimiento relativo a la reserva de revalorización del ejercicio 1996 corresponde al aumento de fondos propios por la actualización de activos que regula el Real Decreto - Ley 7/1996. El detalle de los conceptos que integran el saldo de la reserva de revalorización al 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Incremento neto de valor resultante de actualizar los activos (nota 6)	2.733.762
Gravamen del 3% sobre el importe actualizado (nota 18)	<u>(82.014)</u>
	<u>2.651.748</u>

El saldo de esta cuenta será indisponible hasta que la actualización sea comprobada y aceptada por la autoridades tributarias o no hubiese tenido lugar antes de finalizar el plazo de comprobación el 31 de diciembre de 1999. La única excepción corresponderá a aquellos casos de transmisión de elementos actualizados que den lugar a pérdidas, ya que un importe equivalente a dichas pérdidas podrá ser disponible y traspasado contablemente a reservas voluntarias. Una vez comprobada la actualización o transcurrido el plazo para su comprobación por las autoridades tributarias, el saldo de esta cuenta podrá ser destinado, libre de impuestos, a:

- Eliminación de resultados negativos de ejercicios anteriores.
- Ampliación de capital.
- Reservas de libre disposición, a partir del 31 de diciembre de 2006 únicamente en la medida en que la plusvalía haya sido realizada, entendiéndose que ello se producirá cuando los elementos actualizados hayan sido contablemente dados de baja en los libros.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(12) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios

Su movimiento durante los ejercicios 1996 y 1995 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	Cesiones de Uso	Compensac. de derechos de cobro	Actualiz. deuda Huarte	Total
Saldos al 31-12-94	779.530	60.133	--	839.663
Cobros recibidos	373.608	--	--	373.608
Ingresos reconocidos en 1995	<u>(53.837)</u>	<u>(5.953)</u>	<u>--</u>	<u>(59.790)</u>
Saldos al 31-12-95	1.099.301	54.180	--	1.153.481
Actualización intereses (notas 7(c) y 23)	--	--	76.231	76.231
Cobros recibidos	89.846	--	--	89.846
Ingresos reconocidos en 1996	<u>(60.576)</u>	<u>(6.074)</u>	<u>--</u>	<u>(66.650)</u>
Saldos al 31-12-96	1.128.571	48.106	76.231	1.252.908
	=====	=====	=====	=====

Cesiones de uso recoge los cobros recibidos por la cesión de uso a terceros de plazas de aparcamiento durante el plazo de la concesión, minorados por los ingresos reconocidos según el criterio indicado en la nota 4 (j).

Compensación derechos de cobro corresponde a la diferencia entre el precio de adquisición de los derechos de cobro adquiridos por la Sociedad a los antiguos accionistas de Estacionamientos Río Piedras, Inc. y el nominal de estos derechos contabilizado en créditos a empresas del grupo (véase nota 7 (b)). La Sociedad reconoce el ingreso de esta diferencia en proporción a las cantidades realizadas de dicho crédito.

(13) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle y movimiento es el siguiente :

	Miles de pesetas					
	Saldos 31-12-94	Incrementos	Saldos 31-12-95	Incrementos	Traspasos	Saldos 31-12-96
Impuesto sobre beneficios diferido (nota 24)	352.493	93.288	445.781	14.766	--	460.547
Prov. para impuestos (nota 23)	--	--	--	38.774	37.589	76.363
Fondo de reversión	440.969	39.968	480.937	31.326	--	512.263
Prov. para responsab. (notas 23 y 26)	--	--	--	836.670	--	836.670
Otras provisiones	20.826	802	21.628	44	--	21.672
	<u>814.288</u>	<u>134.058</u>	<u>948.346</u>	<u>921.580</u>	<u>37.589</u>	<u>1.907.515</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

Impuesto sobre beneficios diferido corresponde al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones al fondo de reversión, según criterios fiscales y económicos, por importe de 410.979 miles de pesetas y a la amortización acelerada de activos fijos nuevos según Ley 3/1993 por 49.568 miles de pesetas.

Provisiones para impuestos corresponde a posibles deudas tributarias por impuestos municipales, cuya cuantía y fecha de pago no son susceptibles de determinar. Este importe se encontraba provisionado parcialmente al 31 de diciembre de 1995 dentro de otras deudas no comerciales del balance de situación.

Otras provisiones corresponde principalmente a las indemnizaciones estimadas proporcionalmente al plazo transcurrido de determinadas concesiones, según el criterio descrito en la nota 4 (h).

(14) Deudas con Entidades de Crédito a Largo Plazo

El detalle de préstamos bancarios, todos ellos con garantía hipotecaria, es como sigue :

Tipo de interés anual	Ultimo vencimiento	Miles de pesetas		
		Límite	1996	1995
Mibor + 2%	1.996	58.800	-	7.350
9,75% (Rev. anual)	1.997	126.700	22.616	42.728
9,75% (Rev. anual)	1.998	17.000	4.435	6.929
Mibor + 1%	2.001	65.000	40.507	46.493
Mibor + 1%	2.003	335.000	261.237	286.651
Mibor + 1%	2.003	700.000	553.020	609.219
Mibor + 1%	2.004	217.000	180.749	196.234
Mibor + 1%	2.004	600.000	519.224	568.500
Mibor + 1%	2.005	900.000	844.126	900.000
Mibor + 1%	2.006	150.000	135.935	144.531
Mibor + 1%	2.008	150.000	139.627	146.098
Mibor + 1%	2.008	400.000	378.142	391.272
Mibor + 1%	2.008	500.000	481.016	500.000
			3.560.634	3.846.005
Menos, vencimientos a corto plazo (nota 16)			(346.337)	(275.549)
			<u>3.214.297</u>	<u>3.570.456</u>

Los vencimientos a largo plazo se distribuyen como sigue :

	Miles de pesetas	
	1996	1995
A dos años	348.062	303.417
A tres años	373.187	311.593
A cuatro años	401.957	346.103
Resto	2.091.091	2.609.343
	<u>3.214.297</u>	<u>3.570.456</u>

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(15) Otros Acreedores a Largo Plazo

Su detalle es como sigue:

	Miles de pesetas	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Fianzas y depósitos (nota 9)	34.708	5.649
Otras deudas	36.000	37.904
	<u>70.708</u>	<u>43.553</u>

(16) Entidades de Crédito a Corto Plazo

El detalle es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Vencimientos a corto plazo de deudas a largo (nota 14)	346.337	275.549
Intereses a pagar no vencidos	19.956	29.075
	<u>366.293</u>	<u>304.624</u>

(17) Deudas con Empresas del Grupo a Corto Plazo

Su detalle es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Proveedores de inmovilizado	--	195.002
Cuentas corrientes		
Gudianapark, S.A.	--	9.675
Nautic Palamós, S.A.	--	69.310
Servicios y Viales, S.A.	8.026	71.574
Zolun, S.A.	991	44.672
Proveedores varios	--	246
	<u>9.017</u>	<u>390.479</u>

Las cuentas corrientes devengan intereses al tipo de interés de mercado.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

(18) Otras Deudas no Comerciales

Su detalle es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Administraciones públicas		
Hacienda Pública		
I.V.A.	32.834	28.132
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre		
la Renta de las Personas Físicas	11.077	14.558
Impuesto General Indirecto Canario	499	473
Gravamen R.D. Ley 7/96 (nota 11)	82.014	-
Seguridad Social	12.110	11.865
Impuestos municipales	123.348	124.710
Remuneraciones pendientes de pago	18.037	11.639
Otros acreedores	34.717	34.922
Fianzas y depósitos recibidos (nota 9)	37.021	3.422
	<u>351.657</u>	<u>229.721</u>
	=====	=====

La deuda por impuestos municipales corresponde principalmente a las liquidaciones de determinados recibos de bienes inmuebles y actividades económicas, algunas de las cuales están recurridas por la Sociedad (nota 25).

(19) Ventas Netas

El desglose por estacionamientos de las ventas netas de los ejercicios 1996 y 1995 se muestra en el Anexo V adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(20) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente :

	Miles de pesetas	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Sueldos y salarios	478.814	439.651
Cargas sociales y asimilados	131.248	127.412
	<u>610.062</u>	<u>567.063</u>
	=====	=====

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

El número medio de empleados, distribuido por categorías, ha sido el siguiente :

	Nº medio de empleados	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Directores	2	2
Titulados superiores	2	2
Titulados medios	1	1
Jefes administrativos	3	3
Técnicos	2	2
Oficiales administración	4	5
Auxiliares administración	5	5
Encargados	23	23
Personal de Caja	133	126
Personal de oficio	3	3
Peones / Subalternos	4	5
	<u>182</u>	<u>177</u>
	<u>==</u>	<u>==</u>

(21) Transacciones con Empresas del Grupo y Asociadas

Las principales transacciones realizadas con empresas del grupo y asociadas se muestran en el Anexo VI adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(22) Remuneraciones a Miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado remuneraciones en los ejercicios 1996 y 1995.

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995, los Consejeros no mantenían saldos con la Sociedad.

(23) Resultados Extraordinarios

El detalle de los resultados extraordinarios a 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente:

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
<b>Gastos extraordinarios:</b>		
Provisión para responsabilidades (nota 13 y 26)	836.670	--
Actualización deuda Huarte (nota 7(c) y 12)	76.231	--
Provisión para impuestos (nota 13)	38.774	--
Provisión préstamo Huarte (nota 7)	18.382	430.000
Provisión cartera		
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	695	16.630
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	--	32.512
Otros	<u>866</u>	<u>2.387</u>
	971.618	481.529
<b>Ingresos extraordinarios:</b>		
Enajenación acciones de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	--	46.937
Exceso provisión cartera		
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	58.094	--
Otros	<u>213</u>	<u>268</u>
	<u>58.307</u>	<u>47.205</u>
<b>Total resultados extraordinarios negativos</b>	<u>913.311</u>	<u>434.324</u>

(24) Situación Fiscal

A efectos del Impuesto sobre Sociedades, los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 35 por ciento sobre la base imponible. De la cuota resultante pueden practicarse ciertas deducciones por inversiones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. A continuación se muestra una conciliación entre el beneficio contable del ejercicio 1996 y el beneficio fiscal que la Sociedad espera declarar tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales, junto con la liquidación practicada del ejercicio 1995 :

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

	Miles de pesetas	
	1996	1995
Resultado contable del ejercicio, antes de impuestos	(178.715)	164.610
Diferencias permanentes	(57.228)	(245.090)
Base contable del impuesto	(235.943)	(80.480)
Diferencias temporales	(395.957)	163.459
Base imponible fiscal	(631.900)	82.979
Cuota al 35%	(221.165)	29.043
Deducción por inversiones	--	--
Deducción por doble imposición de dividendos	--	(29.043)
Crédito fiscal reconocido (nota 9)	(81.374)	--
Retenciones y pagos a cuenta (nota 9)	(9.549)	(46.363)
Impuesto sobre Sociedades a pagar (devolver)	(9.549)	(46.363)

Debido al carácter extraordinario de la pérdida del ejercicio 1996 (véase nota 26), la Sociedad ha reconocido un crédito fiscal por un importe de 81.374 miles de pesetas (véase nota 9). Los Administradores de la Sociedad entienden que la realización futura de este crédito fiscal está razonablemente asegurada por las expectativas de beneficios. Siguiendo criterios de prudencia los Administradores no han reconocido el resto del crédito fiscal resultante del cálculo de la base imponible fiscal por un importe de 139.791 miles de pesetas.

A continuación se detalla el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1996 y 1995.

	Miles de pesetas	
	1996	1995
Base contable	(235.943)	(80.480)
Tipo al 35%	(82.579)	(28.169)
Deducción por doble imposición de dividendos	--	(29.043)
Efecto impositivo anticipado no reconocido	(57.212)	57.212
	(139.791)	--
Crédito fiscal no reconocido	139.791	--
	--	--

Bajo el concepto de "Efecto impositivo anticipado no reconocido" se recoge la parte del impuesto anticipado no reconocido contablemente en el ejercicio 1995 (57.212 miles de pesetas). En 1995 se produjo un impuesto anticipado a efectos fiscales por importe de 150.500 miles de pesetas, correspondiente a la provisión del 50% del préstamo concedido a Huarte, S.A. (véase

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

nota 7(b)). No obstante, siguiendo criterios de prudencia, la Sociedad tan solo reconoció contablemente un impuesto anticipado por importe de 93.289 miles de pesetas (véase nota 9), coincidente con el impuesto diferido generado en el mismo ejercicio 1995.

Diferencias permanentes del ejercicio 1995 incluye principalmente la amortización acelerada del capítulo de construcciones del inmovilizado material del nuevo estacionamiento denominado "La Concepción" de Madrid de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2/1995 para los elementos de inmovilizaciones materiales nuevos adquiridos en el ejercicio 1995 siempre que, durante los veinticuatro meses siguientes, la plantilla media total de la empresa se incremente respecto de la plantilla media de los doce meses anteriores y dicho incremento se mantenga durante un periodo adicional de otros veinticuatro meses. Dichas diferencias han sido consideradas como permanentes al diferirse el devengo del impuesto durante los 50 años en que se estima la vida útil del nuevo estacionamiento.

El detalle de las diferencias temporales en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo diferido (anticipado) en cada ejercicio es como sigue :

	Miles de pesetas			
	<u>Diferencia temporal</u>		<u>Efecto impositivo</u>	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Dotación al fondo de reversión	--	243.306	--	85.157
Amortización acelerada Real Decreto Ley 3/1993	42.188	23.235	14.766	8.132
Dotación a la provisión de préstamos a empresas del Grupo (notas 7(b) y 9)	430.000	(430.000)	93.289	(93.289)
Actualización deuda Huarte (nota 7(c) y 9)	(76.231)	--	(26.681)	--
	<u>395.957</u>	<u>(163.459)</u>	<u>81.374</u>	<u>--</u>
	=====	=====	=====	=====

(notas 9 y 13)

El nuevo tratamiento fiscal de las dotaciones al fondo de reversión no origina diferencias temporales a partir del ejercicio 1996.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años. Al 31 de diciembre de 1996, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 1991.

Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

La Sociedad dispone de deducciones por inversiones efectuadas entre 1992 y 1996 pendientes de aplicar hasta el año 2001 por importe de 284.673 miles de pesetas.

(25) Pasivos Eventuales y Compromisos Adquiridos

Al 31 de diciembre de 1.996 la Sociedad tenía presentados avales ante Organismos Públicos por aproximadamente 336.561 miles de pesetas (335.507 miles de pesetas en 1995), relativos principalmente a varios recursos interpuestos por disconformidad con determinadas liquidaciones de impuestos municipales (véase nota 18); y a los presentados ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por la explotación de las mismas.

Igualmente, al 31 de diciembre de 1.996 y 1.995 la Sociedad tiene presentados avales ante entidades financieras, según el siguiente detalle:

<u>Empresas</u>	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Hasa, S.A.	3.422.568	3.000.000
Huarte, S.A.	195.373	1.062.000
Huarte, S.A.	--	363.000
Náutic Falanós, S.A. (nota 9)	60.000	240.000

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995 el aval presentado por cuenta de Hasa, S.A. se vincula a un préstamo garantizado mediante primera hipoteca constituida por Josefa Valcarcel 42, S.A., empresa del Grupo Huarte, sobre el edificio de su propiedad sito en la calle Josefa Valcarcel 42 de Madrid.

El presentado por cuenta de Huarte, S.A. de 195.373 miles de pesetas corresponde a un préstamo con garantía hipotecaria de aparcamientos y locales comerciales en Sevilla.

Las obligaciones derivadas de los avales anteriores han sido totalmente cubiertas según se explica en la nota 26.

(26) Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Con fecha 20 de febrero de 1997, la Sociedad ha efectuado un depósito de 836.670 miles de pesetas para garantizar todas las obligaciones que pudieran derivarse del aval prestado solidariamente con Huarte, S.A., anterior accionista mayoritario de la Sociedad, en relación con un préstamo bancario de 3.000.000 miles de pesetas de principal concedido a Hasa, S.A. en 1994, que cuenta con una garantía mediante primera hipoteca constituida por Josefa Valcarcel, 42, S.A.

Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales

31 de diciembre de 1996 y 1995

sobre el edificio de su propiedad sito en la calle Josefa Valcarcel 42, de Madrid (véase nota 25).

La Sociedad tiene derecho a reclamar a otros obligados como mínimo el 50% del importe pagado, por lo que durante el ejercicio 1997 iniciará las reclamaciones oportunas. Al 31 de diciembre de 1996 la Sociedad, siguiendo criterios de prudencia ha dotado una provisión para responsabilidades por el total de las obligaciones (véase nota 13).

Con fecha 20 de febrero de 1997, la Sociedad ha adquirido por un importe de 180.000 miles de pesetas a una entidad financiera el crédito que esta ostentaba frente a Huarte, S.A., avalado por la Sociedad y garantizado mediante las hipotecas de aparcamientos y locales comerciales en Sevilla. Los Administradores de la Sociedad estiman que el valor de mercado de estos aparcamientos y locales comerciales es superior al crédito adquirido, en base a la valoración efectuada por un experto independiente con fecha 13 de mayo de 1996.

Como se explica en la nota 9, el aval presentado por cuenta de Náutic Palamós, S.A. está garantizado mediante créditos cedidos por esta sociedad.

(27) Cuadros de Financiación

Los cuadros de financiación para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1996 y 1995 se presentan en el Anexo VII adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.**

Cuenta Funcional de Pérdidas y Ganancias  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresado en millones de pesetas)

	1.996	1.995
Ventas	2.601	2.392
Otros Ingresos	67	69
<b>Total Ingresos</b>	<b>2.668</b>	<b>2.461</b>
Personal	610	567
Otros Gastos	599	626
<b>Total Gastos</b>	<b>1.209</b>	<b>1.193</b>
<b>Cash-flow operativo</b>	<b>1.459</b>	<b>1.268</b>
Depreciación	306	279
Fondo de Reversión	31	40
Amortización	32	51
Compensación Canon	51	49
Canon anticipado	48	43
	468	462
<b>Beneficio antes de Financieros e Impuestos</b>	<b>991</b>	<b>806</b>
Dividendos	26	85
Ingresos Financieros	109	181
Gastos Financieros	-392	-472
<b>Resultados financieros netos</b>	<b>-257</b>	<b>-206</b>
<b>Beneficio antes de Impuestos y Extraordinarios</b>	<b>734</b>	<b>600</b>
Extraordinarios	-913	-435
Impuestos	0	0
<b>Beneficio/(Pérdida) después de Impuestos</b>	<b>-179</b>	<b>165</b>

Este anexo forma parte integrante de la nota 2 de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANOS, S.A.

Detalle y movimiento de inversiones financieras para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresado en miles de pesetas)

	Saldo			Saldo			Saldo		
	31-12-94	Adiciones	Bajas	31-12-95	Adiciones	Bajas	31-12-96	Adiciones	Bajas
Participaciones en empresas del grupo	1.949.779	--	(1.158.197)	536.405	-	-	536.405	-	-
Participaciones en empresas asociadas	152.912	12.500	--	420.589	-	-	420.589	-	-
Créditos a empresas del grupo	82.946	844.127	(8.212)	918.861	-	(8.376)	1044.127	-	66.358
Otros créditos	292.250	61.310	(1.750)	358.826	82.365	(49.236)	405.279	797.234	8.475
Depósitos y fianzas constituidos	5.701	--	(134)	5.567	2.908	-	-	-	-
Otras inversiones financieras permanentes	40	--	--	40	-	-	-	-	-
	2.483.628	917.937	(1.168.293)	2.240.288	85.273	(57.612)	4038.848	1.829.101	40
Menos: Provisiones	(132.669)	(463.269)	--	(595.938)	(19.077)	58.094	432.509	(124.412)	-
Valor neto	2.350.959	454.668	(1.168.293)	1.644.350	66.196	482	(6.339)	1.704.689	-

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Detalle de participaciones en empresas del grupo y asociadas  
al 31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresado en miles de pesetas)

Empresas del grupo	Porcentaje de Participación	1.996		1.995		Porcentaje de Participación	1.996		1.995	
		Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico		Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	75,00	18.750	(17.325)	1.425	1.425	75,00	18.750	(16.630)	2.120	16.400
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	75,00	30.056	-	30.056	57.745	75,00	30.056	-	30.056	56.255
Guadalupepark, S.A.	75,00	187.505	-	187.505	193.259	75,00	187.505	-	187.505	150.437
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	100,00	10.005	-	10.005	9.974	100,00	10.005	-	10.005	10.003
Zolum, S.A.	100,00	185.463	(107.087)	78.376	79.437	100,00	185.463	(107.087)	78.376	80.797
Otras participaciones	70,00	103.748	-	103.748	213.021	70,00	103.748	-	103.748	119.208
		878	-	878	-		878	-	878	-
		536.405	(124.412)	411.993	554.861		536.405	(123.717)	412.688	433.100
<b>Empresas asociadas</b>										
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	20,13	255.177	-	255.177	120.686	20,13	255.177	(58.094)	197.083	197.083
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	20,13	145.399	-	145.399	264.223	20,13	145.399	-	145.399	271.660
Marina Santa Ponsa, S.A.	50,00	5.007	-	5.007	5.878	50,00	5.007	-	5.007	5.707
Estacionamientos y Servicios Extremos, S.A.	25,00	15.006	-	15.006	13.235	25,00	15.006	-	15.006	14.515
		420.589	-	420.589	604.022		420.589	(58.094)	362.095	488.965

Nota: Los valores teóricos de las participaciones han sido calculados a partir de los fondos propios reflejados en las cuentas anuales de las sociedades participadas, auditadas la mayoría para incorporar en el proceso de consolidación de las cuentas del grupo ESEA al 31 de diciembre de 1996 y 1995.

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 (a) de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Detalle de los fondos propios y de los dividendos recibidos de las empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresado en miles de pesetas)

	1996					1995					
	Capital	Reservas	Reserva R.D.Ley 7/96	Resultados del ejercicio	Total fondos propios	Dividendos recibidos	Capital	Reservas	Resultados del ejercicio	Total fondos propios	Dividendos recibidos
<b>Empresas del grupo</b>											
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	25.000	(3.134)	-	(19.966)	1.900	-	25.000	(1.847)	(1.287)	21.866	-
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	441.365	(366.358)	-	1.986	76.993	-	441.365	(369.208)	2.050	75.007	-
Guadalupepar, S.A.	250.000	(49.418)	48.844	8.252	257.678	-	250.000	(41.186)	(8.232)	200.582	-
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	10.000	3	-	(23)	9.974	-	10.000	3	-	10.003	-
Servicios y Viales, S.A.	25.000	55.796	-	(1.360)	79.436	-	25.000	54.227	1.569	80.796	33.000
Zolun, S.A.	80.000	61.498	135.299	27.518	304.315	20.160	80.000	61.622	29.676	170.298	19.250
	831.365	(301.613)	184.143	16.401	730.296	20.160	831.365	(296.389)	23.576	558.552	52.250
<b>Empresas asociadas</b>											
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	800.000	161.771	526.910	104.398	1.593.079	3.479	192.000	619.356	167.098	979.054	30.729
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	1.011.101	327.908	-	(26.425)	1.312.594	2.117	1.011.101	330.762	7.663	1.349.526	2.176
Matine Santa Ponzá, S.A.	10.000	1.413	-	343	11.756	-	10.000	1.062	351	11.413	-
Estacionamientos Y Servicios Extremeños, S.A.	60.000	(1.939)	-	(5.122)	52.939	-	60.000	(1.378)	(561)	58.061	-
	1.881.101	489.153	526.910	73.194	2.970.358	5.596	1.273.101	960.402	174.551	2.398.054	32.905

Este anexo forma parte integrante de la nota 7 (a) de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

Detalle de los estacionamientos en explotación  
31 de diciembre de 1996 y 1995

Ciudad	Estacionamiento	Nº de Plazas	Fecha de Inicio de la Explotación	Año Vencimiento Concesión	Ventas Miles de Pesetas	
					1996	1995
Barcelona	Paseo Juan de Borbó	638	1.992	2.039	231.756	214.960
Burgos	Plaza España	355	1.986	2.023	54.542	60.649
Ciudad Real	Plaza Mayor	216	1.988	2.022	29.501	28.414
Cuenca	Princesas Zaida	318	1.991	2.039	19.029	25.298
Gijón	Jardines Nautico	566	1.992	2.066	99.362	95.456
Huelva	Edificio Huelva	325	1.989	En Proyección	44.838	42.767
Jerez	Alameda Aleja	298	1.981	(*)	21.451	26.772
Jerez	Plaza Mamalón	396	1.985	(*)	62.031	59.703
Las Palmas	San Bernardo	374	1.970	2.015	79.795	79.295
Madrid	Fuencerral	428	1.969	2.009	166.328	158.242
Madrid	La Concepción	354	1.995	2.045	95.772	20.504
Madrid	Paseo Recoletos	408	1.968	2.002	140.672	129.514
Madrid	Plaza Colón	605	1.995	2.019	220.045	218.918
Madrid	Plaza Cortes	511	1.969	2.014	256.189	234.262
Madrid	Plaza Mayor	725	1.968	2.008	362.678	357.006
Madrid	Plaza Salamanca	460	1.968	2.002	132.120	126.901
Madrid	Lee Teresas	362	1.976	2.016	65.909	65.529
Madrid	Glorieta España	353	1.991	2.031	111.736	113.714
Murcia	Santa Isabel	160	1.996	2.015	33.769	-
Pamplona	Blanca de Navarra	390	1.991	2.041	60.425	64.744
Pontevedra	Montero Ríos	375	1.992	2.034	56.497	43.535
Sanlago	Area Central	785	1.993	En Proyección	86.593	69.315
Tarragona	Rambla Nova	874	1.994	2.069	85.065	74.927
Tenerife	Rambón y Cajal	459	1.985	2.038	55.828	51.348
Zamora	Marina Española	350	1.993	2.043	29.362	24.430
Totales		11.085			2.601.309	2.392.203

Los estacionamientos identificados mediante un asterisco (\*) se encuentran en régimen de alquiler con vencimiento al 31 de marzo de 2000, prorrogable por períodos de 5 años.

Este anexo forma parte integrante de las notas 1 y 19 de la memoria de cuentas anuales, junto con las que debería ser leído.



Cuadros de financiación para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 1996 y 1995 (Expresados en miles de pesetas)

Aplicaciones

1.996

1.995

Orígenes

1.996

1.995

Adquisiciones de Inmovilizado  
 Inmovilizaciones Inmateriales (nota 5)  
 Inmovilizaciones materiales (nota 6)  
 Inmovilizaciones financieras (nota 7)  
 Gastos a distribuir en varios ejercicios  
 Remuneraciones a consejeros  
 Dividendo complementario  
 Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo de préstamos y otros pasivos análogos  
 Gravamen del 3º sobre el importe actualizado  
 (nota 18)

23.632  
 300.763  
 85.273  
 --  
 --  
 315.000  
 346.337  
 82.014

1.020.912  
 633.173  
 917.937  
 28.320  
 10.413  
 --  
 275.549  
 --

Recursos procedentes de las operaciones

Beneficio (Pérdida) del ejercicio, según cuenta de pérdidas y ganancias adjunta  
 Dotaciones a las amortizaciones y provisiones del Inmovilizado  
 Pérdidas y Beneficios en la enajenación de Inmovilizaciones materiales  
 Pérdidas en la enajenación de Inmovilizaciones Inmateriales  
 Beneficio en la enajenación de Inmovilizaciones financieras  
 Exceso de provisiones para Inmovilizaciones financieras  
 Dotación a las provisiones para riesgos y gastos (nota 12 y 13)  
 Impuesto sobre beneficios diferido con origen en el ejercicio (nota 13)  
 Amortización de Ingresos a distribuir en varios ejercicios  
 Amortización de gastos a distribuir en varios ejercicios

(178.715)  
 422.643  
 (606)  
 393  
 --  
 (58.094)  
 983.045  
 14.766  
 (66.650)  
 5.278

Total recursos procedentes de las operaciones

1.122.060

1.054.581

Total Aplicaciones

1.153.019

2.886.304

Total Orígenes

1.276.568

3.946.472

Aumento del capital circulante

123.549

1.060.168

Disminución del capital circulante

1.276.568

3.946.472

Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes:

	1996		1995	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Deudores	101.222	--	--	94.666
acreedores a corto plazo	150.737	--	1.286.380	--
inversiones financieras temporales	--	--	160.784	--
Tesorería	--	114.464	30.813	--
Ajustes por periodificación de activo	4.140	--	--	1.575
<b>Total</b>	<b>256.099</b>	<b>132.550</b>	<b>1.317.193</b>	<b>257.025</b>
<b>Variación del capital circulante</b>	<b>123.549</b>	<b>123.549</b>	<b>1.060.168</b>	<b>1.060.168</b>
	256.099	256.099	1.317.193	1.317.193

Este anexo forma parte integrante de la nota 27 de la memoria de cuentas anuales, junto con la que debería ser leído.

**Estacionamientos Subterráneos, S.A.**



**ESSA**

**Informe Anual**

**1996**

**DATOS MAS SIGNIFICATIVOS DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. (En millones de pesetas)**

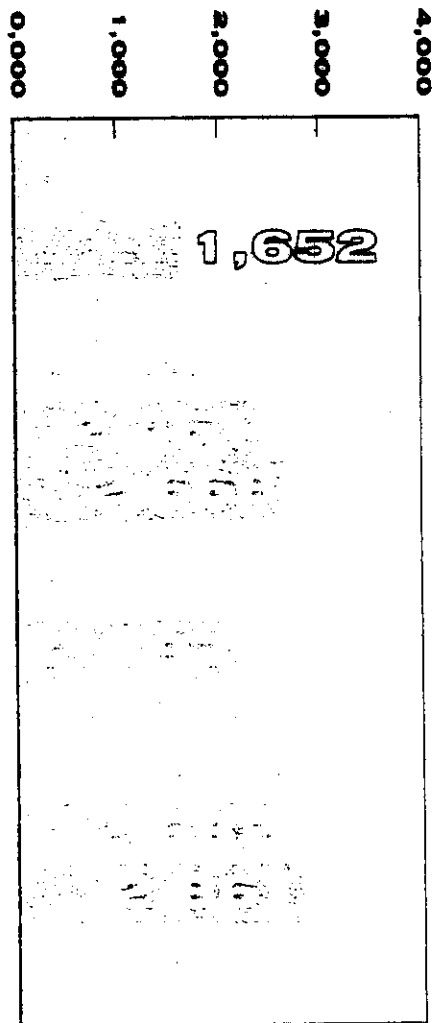
	1992	1993	1994	1995	1996
Ingresos	1.651	1.841	2.069	2.461	2.668
Cash-Flow Operativo	857	918	1.080	1.268	1.459
Resultado antes Impuestos y extraordinarios	845	649	666	600	734
Cash-flow Neto*	853	795	899	1.062	1.202
Resultado Neto	651	509	522	165	(179)
<b>Capital</b>	<b>1.750</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>
Recursos propios	5.786	7.520	7.523	7.676	9.834
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.424</b>	<b>13.662</b>	<b>14.203</b>	<b>14.550</b>	<b>17.241</b>
Resultado antes Impuestos y extraordinarios (ptas.)	241	175	152	137	168
P.E.R. antes de Impuestos y extraordinarios	9	17	14	16	13
Cash-flow por acción (ptas.)	244	216	205	243	275
P.C.F.R.	9	14	10	9	8
Dividendo por acción (ptas.)	116	116	72	72	72
Rentabilidad por dividendo	5,4	3,9	3,4	3,3	3,4
N. medio de acciones	3.500.000	3.686.986	4.375.000	4.375.000	4.375.000
Cotización al 31.12 (ptas.)	2.165	3.000	2.100	2.180	2.100

**DATOS MAS SIGNIFICATIVOS DEL GRUPO CONSOLIDADO (En millones de pesetas)**

	1992	1993	1994	1995	1996
Ingresos	2.197	2.476	3.350	2.632	2.861
Cash-Flow Operativo	1.144	1.222	1.645	1.349	1.567
Resultado antes impuestos y extraordinarios	928	666	798	633	778
Cash-flow Neto*	996	951	1.159	1.099	1.253
Resultado Neto	662	457	489	176	(227)
<b>Capital</b>	<b>1.750</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>
Recursos propios	5.806	7.520	7.571	7.846	10.209
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>13.815</b>	<b>18.011</b>	<b>19.380</b>	<b>15.182</b>	<b>18.194</b>
Resultado antes impuestos y extraordinarios por acción (ptas.)	265	181	182	145	178
P.E.R. antes de impuestos y extraordinarios	8	17	12	15	12
Cash-flow por acción (ptas.)	285	258	265	251	286
P.C.F.R.	8	12	8	9	7

\* Cash-Flow Neto es la suma del beneficio neto, amortizaciones y provisiones. En el concepto de provisiones se incluyen 931 millones de pesetas, consecuencia de situaciones -hoy resueltas- ajenas al negocio específico de ESSA y correspondientes a la anterior composición accionarial.

**Cuadro 1**  
**INGRESOS**  
**MILLONES**



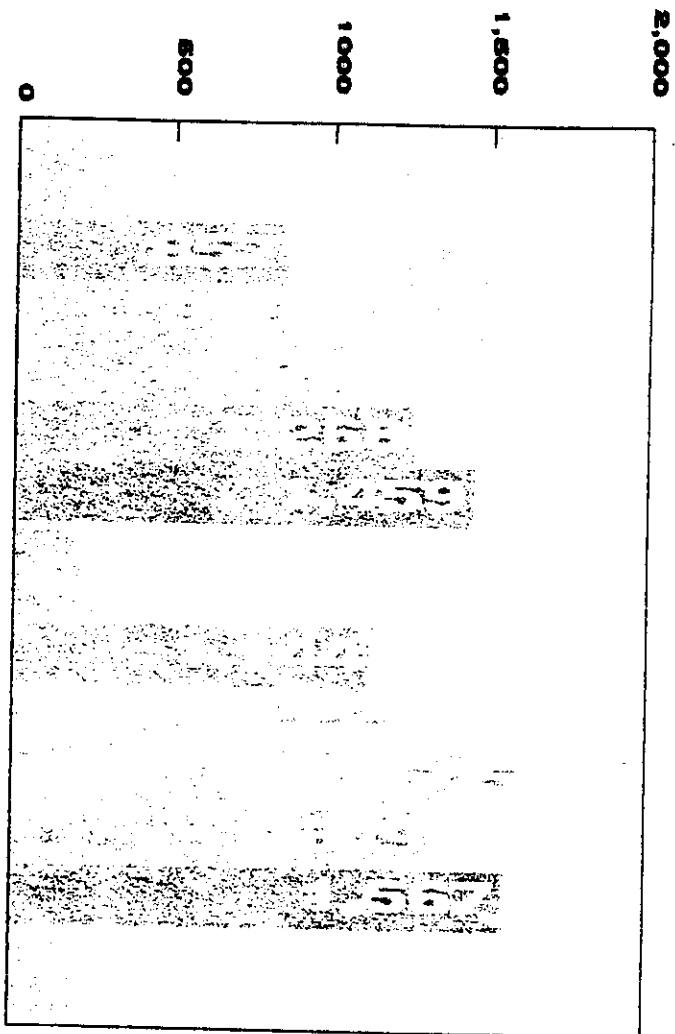
\* En 1994 se incluye EQUISA al consolidarse por el método de integración global

PERIODO	1994	1995	1996	1997	1998
ESSA	1,652				
CONSOLIDADO+					

# Cuadro 2

## CASH FLOW OPERATIVO

MILLONES

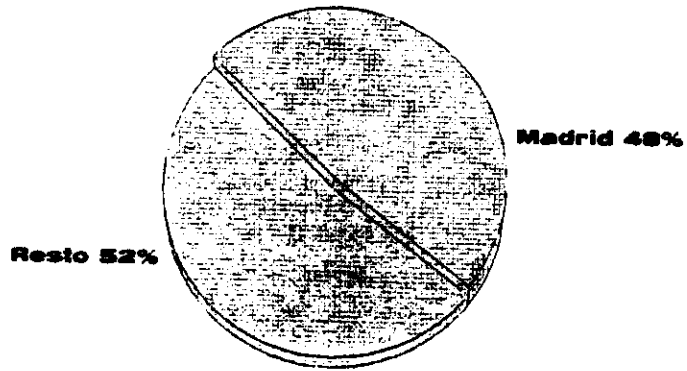


\* En 1984 se incluye EQUISA al consolidarse por el método de integración global

PERIODO	1	2	3	4	5
ESSA					
CONSOLIDADO*					

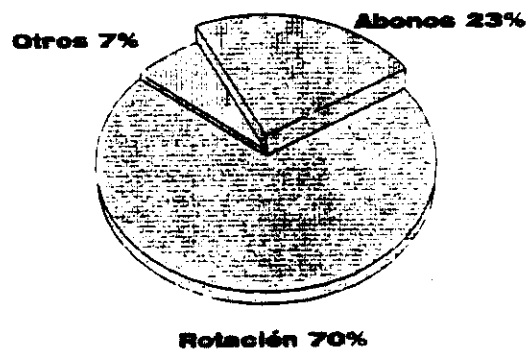
**Quadro 3**

**DESGLOSE DE LOS INGRESOS POR AREA GEOGRAFICA**



**Cuadro 4**

**DESGLOSE DE LOS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN**



## **Consejo de Administración\***

**Presidente:** D. Juan Béjar Ochoa

**Consejeros:**

- \*\* D. Jaime Azcoiti Amichis
- \*\* D. Mariano Olaso Yohn
- \*\* D. José Antonio Sánchez Fernández
- D. Francisco Javier González Lago
- D. Oscar Martínez-Cubells Leyún
- D. Lucas Osorio Iturmendi
- D. Nicolás Villén Jiménez
- Vista Capital de Expansión, S.A. representa-  
da por D. Carlos Guerrero Mayer Von  
Wittgenstein

**Consejero Secretario:** D. Juan Ignacio Tena García

\* A 31 diciembre de 1996

\*\* Miembros de la Comisión Ejecutiva

## *Propuesta de distribución de resultados*

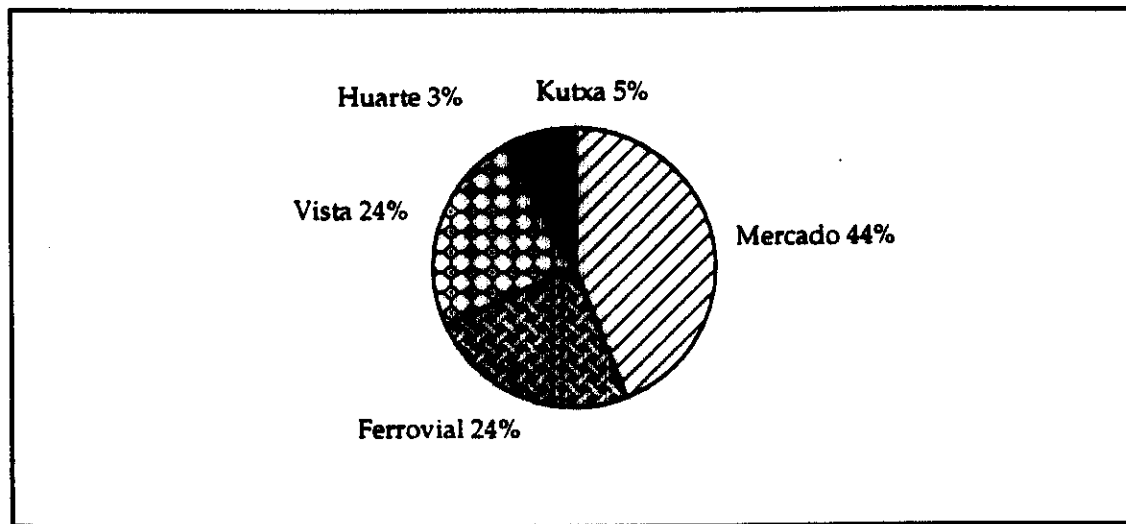
Se propone a la Junta General un dividendo bruto de 72 pesetas por acción, con cargo a reservas, lo que supone un total de 315.000.000 pesetas.

**Informe de gestión de Estacionamientos  
Subterráneos, S.A. y sociedades participadas**

*Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA).  
Constitución: 10 de Junio de 1966.  
Domicilio social: Plaza Manuel Gómez Moreno nº 2  
Edificio Alfredo Mahou, planta 8ª de Madrid*

### Aspectos societarios

La distribución del accionariado de ESSA se representa en el diagrama adjunto: Grupo Vista, participada por el Banco Santander de Negocios y el Royal Bank of Scotland, a través de sus sociedades Royal Bank Investment y Vista Capital de Desarrollo. Ferrovial Aparcamientos forma parte del Grupo Ferrovial. Kutxa es la Caja de Gipuzkoa-San Sebastián.



Como consecuencia del importante cambio de accionariado producido el 19 de Julio de 1996, en el Consejo de Administración del 25 de julio se produjo la dimisión del Presidente y los nombramientos como Presidente de D. Juan Béjar Ochoa y como Secretario de D. Juan Ignacio Tena García.

El 30 de Septiembre de 1996 se celebró Junta General Extraordinaria de la Sociedad que acordó el cese en sus cargos de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración y el nombramiento de un Consejo compuesto por diez miembros, cuya relación figura en las primeras páginas del presente Informe Anual y es el vigente a 31 de diciembre de 1996.

### Nueva etapa de ESSA

La presencia de nuevos accionistas y la celebración de la Junta General Extraordinaria del 30 de septiembre de 1996, son el punto de partida de una nueva etapa de ESSA. La sociedad ha de desarrollar su actividad con criterios cada vez más profesionales en la prestación de mejores y más completos servicios a los usuarios. La sociedad tiene como objetivo el crecimiento mediante la incorporación al grupo de nuevos aparcamientos,

## CUADRO GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS

SOCIEDAD	DATOS SOCIEDAD		CARACTERISTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS					
	CAPITAL MILLONES	% PARTICIPAC. ESSA	NOMBRE	CIUDAD	NUMERO PLAZAS	INAUGURACION	CONCESION AÑOS TERMINO	
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	2.187,50		Pza. Salamanca	Madrid	460	Agosto 1968	34	2002
			Paseo Recoletos	Madrid	408	Octubre 1968	34	2002
			Pza. Mayor	Madrid	725	Noviembre 1968	40	2008
			Las Cortes	Madrid	511	Enero 1969	40	2014*
			Fuencarral	Madrid	428	Febrero 1969	40	2009
			Pza. Colón	Madrid	605	Noviembre 1995	25	2019*
			Edificio Huelva	Huelva	325	Junio 1989	Prop.	-
			San Bernardo	Las Palmas	374	Marzo 1970	45	2015
			Las Teresas	Mataró	362	Noviembre 1976	40	2016
			Alameda Vieja	Jerez	298	Septiembre 1981	Alq.	2000
			Pza. Manuelón	Jerez	396	Marzo 1985	Alq.	2000
			Ramón y Cajal	Tenerife	459	Noviembre 1985	53	2038*
			Pza. Mayor	Ciudad Real	216	Agosto 1988	35	2022
			Pza. España	Burgos	355	Noviembre 1986	38	2023
			Bca. de Navarra	Pamplona	390	Abril 1991	50	2041
			Glorieta España	Murcia	353	Mayo 1991	40	2031
			Princesa Zaida	Cuenca	318	Octubre 1991	50	2039
			Joan de Borbó	Barcelona	638	Junio 1992	47	2039*
			Jardines Náutico	Gijón	566	Junio 1992	75	2066
			Montero Ríos	Pontevedra	375	Agosto 1992	49	2034
			Marina Española	Zamora	350	Julio 1993	50	2043
			Area Central	Santiago	785	Octubre 1993	Prop.	-
			Ramblla	Tarragona	874	Diciembre 1994	75	2069*
La Concepción	Madrid	354	Septiembre 1995	50	2045			
Santa Isabel	Murcia	160	Marzo 1996	20	2015			
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	800	20,13	Oquendo	San Sebastián	767	Julio 1968	40	2006
			Cataluña	San Sebastián	477	Mayo 1973	35	2008
			Concha	San Sebastián	624	Julio 1973	35	2008
			Pza. España	Madrid	872	Mayo 1968	39	2007
			Montalbán	Madrid	293	Abril 1968	39	2007
			Sevilla	Madrid	410	Marzo 1964	50	2014
Zolun, S.A.	80	70	Santa Eulalia	Salamanca	239	Agosto 1978	50	2026
Guadianapark, S.A.	250	75	San Atón	Badajoz	421	Diciembre 1993	50	2043
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	4,5 U.S. \$	75	Convalecencia	San Juan	697	Diciembre 1972	43	2016*
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	1.300 Esc.	20,13	Restauradores	Lisboa	460	Abril 1971	32	2003
			Alameda	Lisboa	500	Marzo 1973	30	2003
			Valbom	Lisboa	510	Agosto 1994	20	2014
			Berna	Lisboa	380	Agosto 1994	20	2014
			Saldanha	Lisboa	520	Junio 1996	50	2045
			Infante Santo	Lisboa	260	Proyecto	50	2045

**Total plazas Estacionamientos: 18.515**

(\*) Plazos prorrogados respecto al inicial

preferentemente por adquisiciones siempre y cuando produzcan una rentabilidad adecuada. La sociedad favorecerá la liquidez de la acción, seguirá una política de transparencia informativa y favorecerá una política de dividendos crecientes.

La Comisión Ejecutiva de ESSA, con presencia de los accionistas más significativos y del equipo de gestión es el instrumento bajo la dirección del Consejo de Administración, para dinamizar este proceso.

### ESSA en 1996

Durante 1996 se ha dado por terminada la obra de acondicionamiento del aparcamiento de Colón. La European Parking Association concedió una Placa de Reconocimiento a esta importante obra de remodelación. En el mes de marzo se inauguró el aparcamiento de Santa Isabel en Murcia.

En la segunda mitad de 1996 se ha intensificado el estudio de nuevas inversiones, tanto en la adquisición de aparcamientos en servicio como en concursos para nuevas concesiones.

En el mes de octubre el Consejo de Administración se adhirió a la propuesta de convenio formulada en el expediente de suspensión de pagos seguido a instancia de Huarte optando por la denominada "Variante Primera".

En el mes de Julio ESSA recibió de Nautic Palamós, S.A. créditos cedidos por importe de 62.359 miles de pesetas en garantía del aval prestado ante una entidad financiera a dicha sociedad durante 1995.

En los últimos días de 1996 se ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento de Madrid, junto con otros concesionarios, por el cual durante el período de enero a mayo de 1997 se va a estudiar y negociar ampliaciones de los plazos de concesión de los estacionamientos de Madrid como contrapartida a nuevas estructuras de tarifas, a inversiones en acondicionamiento y a la implantación de nuevas tecnologías.

### Acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio

Ha sido preocupación del nuevo Consejo de Administración desde su constitución, normalizar la situación de ESSA en relación a las obligaciones resultantes del aval prestado por la sociedad en garantía de obligaciones de HASA, S.A.

Los estudios y negociaciones llevadas a cabo se han materializado en un acuerdo firmado con Rheinhyp Rheinische Hypothekenbank y el Banco Central Hispano Americano por el cual se limita la responsabilidad

derivada de un aval de 3.000 millones de pesetas sobre un crédito dado a HASA a la cantidad de 836 millones de pesetas. Con este acuerdo Rheinhyp y BCH han renunciado a cualquier reclamación adicional contra ESSA.

Como consecuencia de este acuerdo ESSA efectuó en febrero de 1997 un depósito en aquellos bancos por un valor de 836 millones de pesetas, cantidad que ha sido provisionada en las cuentas anuales en un 100% por criterios de prudencia, aunque la sociedad tiene derecho a reclamar a otros obligados como mínimo el 50% del importe pagado.

Como parte de este acuerdo ESSA también ha adquirido por 180 millones de pesetas al Banco Central Hispanoamericano, S.A. un crédito hipotecario ostentado por dicho banco frente a Huarte, S.A. y que está garantizado con hipoteca sobre activos valorados en 220 millones.

El conjunto de estas acciones dejan a ESSA libre de cualquier riesgo derivado de su anterior estructura accionarial.

En febrero de 1997 ESSA ha suscrito una ampliación de 65.426 acciones de su participada Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. (ESLI).

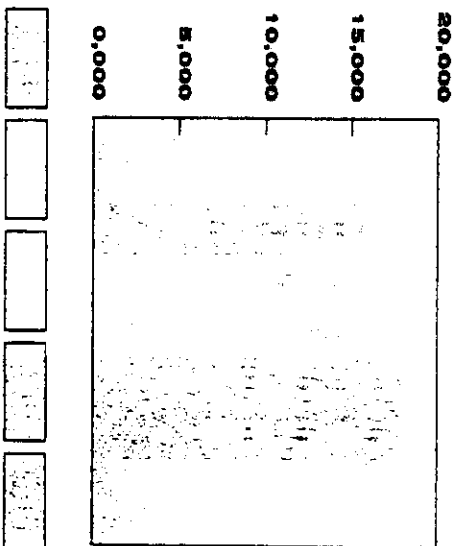
### Estacionamientos de ESSA y sociedades participadas

El número de estacionamientos y plazas de ESSA y sus participadas a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	propiedad	concesión	total	número de plazas
ESSA Madrid	-	7	7	3.491
ESSA Otras ciudades	2	16	18	7.594
<b>Total ESSA</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>11.085</b>
ZOLUN (70% ESSA) Salamanca	-	1	1	239
GUADIANAPARK (75%) Badajoz	-	1	1	421
ERP (75%) San Juan P.R.	-	1	1	697
				<b>12.442</b>
EGUISA (20%)	-	6	6	3.443
ESLI (20%) Lisboa	-	6*	6*	2.630
<b>Total ESSA y participadas</b>	<b>2</b>	<b>38</b>	<b>40</b>	<b>18.515</b>

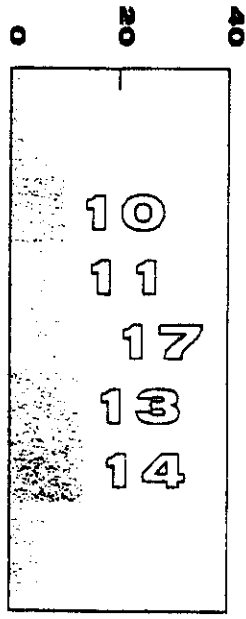
\* Uno en proyecto.

**Cuadro 5**  
**Nº PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO**  
**ESSA Y PARTICIPADAS**



**Cuadro 6**  
**HORAS VENDIDAS AL AÑO SIN MINORITARIAS**

MILLONES



**ROTACION**

En 1994 esta incluido EQUISA



**Cuadro 7**

	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
<b>Estructura</b>	13	14	16	21	20
<b>Mantenimiento</b>	13	11	8	8	7
<b>Explotación</b>	100	112	132	148	155
<b>Filiales</b>	42	50	94	19	20
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>187</b>	<b>250</b>	<b>196</b>	<b>202</b>

En el Cuadro 5 figura la evolución del número de plazas en el período 1992-1996.

### Horas vendidas

Durante el año 1996 se han vendido 13,58 millones de horas por rotación sin incluir las filiales minoritarias, lo que supone un incremento del 8,3% respecto a 1995.

A lo largo del último cuatrimestre de 1996 se ha producido una leve recuperación en los niveles de ocupación.

En el Cuadro 6 se representa la evolución de horas vendidas por rotación en el período 1992-1996.

### Ingresos

La facturación del Grupo Consolidado durante el año 1996 ha alcanzado la cifra de 2.861 millones de pesetas, lo que representa un aumento del 9% respecto a 1995 (2.668 millones de pesetas en la sociedad matriz, con un incremento del 8% respecto a 1995). El cash-flow operativo ha alcanzado 1.567 M. en el Grupo Consolidado, con un incremento del 16% respecto a 1995 (1.459 millones de pesetas en la matriz, con un incremento del 15% respecto a 1995). El beneficio antes de impuestos y extraordinarios fue de 778 millones de pesetas en el Grupo Consolidado con un aumento del 23% respecto al ejercicio anterior y de 734 millones en la sociedad matriz, con un aumento del 22%.

El desglose de los ingresos de explotación de ESSA y de las sociedades participadas figuran en el Cuadro 7, comparando la situación de 1995 con la de 1996.

### Resultados

Los positivos resultados del año 1996 han permitido hacer una dotación -con la provisión correspondiente- de 913 millones con el fin de eliminar, como se detalla más adelante, la incertidumbre de las contingencias derivadas de la anterior situación accionarial. Ello ha dado lugar a resultados netos negativos en este año.

### Actualización de balances

ESSA y sus sociedades filiales incorporan en sus balances al 31.12.96 el efecto de la actualización del valor del inmovilizado material realizada al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996 con el siguiente efecto en Fondos Propios (en miles de pesetas):

	<u>Actualización Activo</u>	<u>Gravamen 3%</u>	<u>Reserva Revaloriz.</u>
ESSA	2.733.762	82.014	2.651.748
ZOLUN	139.483	4.184	135.299
GUADIANAPARK	50.356	1.511	48.845

### Recursos humanos

En el Cuadro 8 figura el número de personas en ESSA matriz y en sus participadas mayoritarias. La reducción a partir de 1995 es consecuencia de la consideración de minoritaria de su participada EGUISA.

### Evolución previsible de la sociedad

La nueva ley de Seguridad Vial y la leve tendencia al repunte de las ocupaciones en los aparcamientos pueden ser dos factores positivos para un tráfico urbano más ordenado y en definitiva para una mayor utilización de los aparcamientos.

El sector y, por tanto, ESSA se encuentra en un momento en que los ayuntamientos, como entidades otorgantes de las concesiones de aparcamientos y los usuarios, demandan actuaciones que suponen cada vez un servicio más profesionalizado

ESSA ha de cuidar la rentabilidad y la vida media de sus concesiones, prestando especial atención a las oportunidades de adquisiciones de estacionamientos existentes, a nuevas concesiones y a la prolongación de sus concesiones vigentes mediante negociaciones con los ayuntamientos. Las inversiones se financiarán con el cash-flow generado por la compañía más su capacidad de endeudamiento.

**Cuadro 8**

	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
<b>Estructura</b>	13	14	16	21	20
<b>Mantenimiento</b>	13	11	8	8	7
<b>Explotación</b>	100	112	132	148	155
<b>Filiales</b>	42	50	94	19	20
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>187</b>	<b>250</b>	<b>196</b>	<b>202</b>

El usuario está demandando nuevas estructuras de tarifas basadas en períodos más cortos (medias horas en vez de horas enteras), renovar los aparcamientos e introducir mejoras tecnológicas en la explotación. También demanda más seguridad y sistemas de pago más avanzados. Es aconsejable que la señalización interior de los estacionamientos mejore, se dé información más clara de las plazas disponibles en cada momento y en un próximo futuro conviene que los aparcamientos funcionen ofertando servicios para la utilización de un conjunto de ellos bajo el concepto de red.

Estas acciones supondrán una oportunidad de negocio para ESSA ya que su puesta en marcha, además de incidir en la demanda, será objeto de contraprestaciones por los Ayuntamientos.

Se prestará atención al aparcamiento institucional y en la medida que lo permita el mercado a la prestación de servicios sin inversión o con inversión reducida.

De todas estas consideraciones se deduce el amplio campo en el que ESSA, por su historia, capacidades y dimensión debe desarrollar su actividad futura con un papel cada vez de mayor liderazgo dentro del sector actualmente bastante atomizado.

## **Informe de gestión de Estacionamientos Subterráneos, S.A.**

*Las páginas anteriores, aunque recogen el informe de gestión  
de ESSA y sociedades participadas,  
también constituyen en gran parte el informe de gestión  
de Estacionamientos Subterráneos, S.A.,  
con los aspectos que establece el artículo 202 de la Ley  
de Sociedades Anónimas.*

*Se complementa este Informe con un análisis  
de los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A.  
y de su comportamiento en Bolsa.*

### Ingresos de ESSA

Los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A. han experimentado en 1996 un crecimiento del 9% pasando de 2.461 millones de pesetas a 2.668. Durante este período se ha incrementado el número plazas con el estacionamiento de Santa Isabel (Murcia). El desglose de los ingresos de explotación es el siguiente:

#### VENTAS NETAS (En millones de pesetas)

	1992	1993	1994	1995	1996
Rotación	1.051,4	1.165,0	1.361,3	1.632,7	1.844,3
Abonos	493,7	536,1	572,4	650,7	630,3
Residentes	30,6	39,4	42,1	74,2	94,1
Otros	21,2	24,7	37,1	34,7	32,6
<b>Subtotal</b>	<b>1.596,9</b>	<b>1.765,2</b>	<b>2.012,9</b>	<b>2.392,3</b>	<b>2.601,3</b>

#### INGRESOS VARIOS DE EXPLOTACION (En millones de pesetas)

	1992	1993	1994	1995	1996
Prestac. por administración	35,5	35,8	31,9	30,2	32,3
Prestac. por mantenimiento	1,9	4,1	1,2	-	4,8
Subvenciones	8,8	7,8	7,0	6,0	3,9
Otros	8,3	28,3	15,8	33,0	26,0
<b>Subtotal</b>	<b>54,5</b>	<b>76,0</b>	<b>55,9</b>	<b>69,2</b>	<b>67,0</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1.651,4</b>	<b>1.841,2</b>	<b>2.068,8</b>	<b>2.461,5</b>	<b>2.668,3</b>
--------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

La recaudación por rotación representó el 69% del total. El ingreso por abonos el 24%, siendo el 7% restante por otros conceptos.

### Las acciones de ESSA en Bolsa

El capital social de ESSA a 31 de diciembre de 1996 es de 2.187,5 millones de ptas. representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas nominales, totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de ESSA están representadas mediante anotaciones en cuenta, cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao y se negocian en el sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Durante el año 1996 se negociaron 6.064.198 títulos, con una frecuencia del 95,24%. La evolución de estas magnitudes desde 1992 es la siguiente:

<b>Año</b>	<b>Títulos negociados</b>	<b>Frecuencia de cotización</b>
1992	871.668	94,38%
1993	2.201.623	93,57%
1994	3.156.857	94,33%
1995	2.326.322	99,59%
1996	6.064.198	95,24%

En el número de títulos negociados en 1996 está incluida la entrada de los nuevos accionistas mayoritarios.

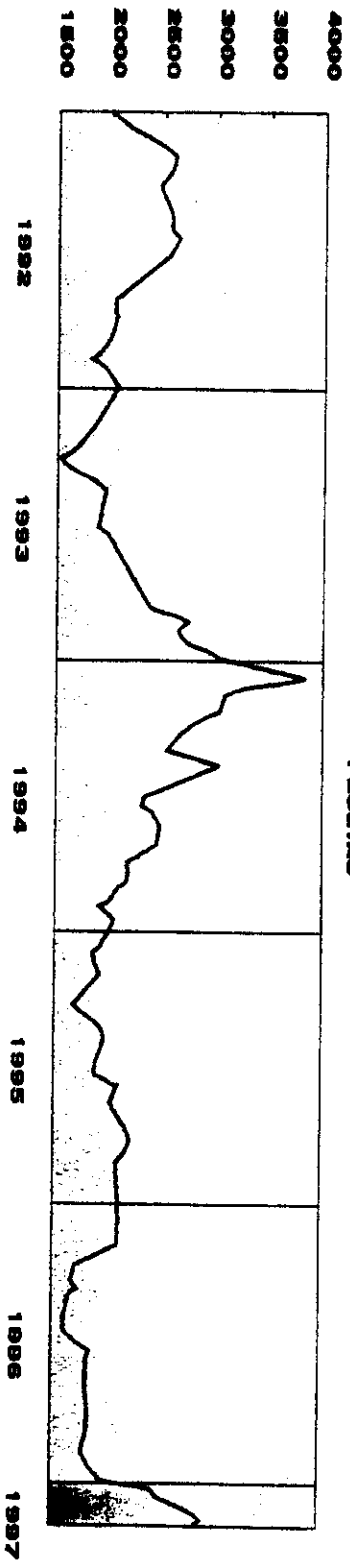
El Cuadro 9 representa el valor del cierre semanal de la cotización de las acciones de ESSA desde el año 1992 y los dos primeros meses de 1997. Durante los últimos catorce meses se distinguen cuatro períodos:

- a) Hasta el 15 de marzo las cotizaciones se movieron en el entorno 2.100 - 2.200 ptas. semejante al cierre de 1995 (2.180 ptas.).
- b) Desde mediados de marzo (suspensión de pagos del accionista mayoritario Huarte) hasta mediados de julio (entrada de nuevos accionistas) la cotización descendió a 1.700 - 1.800 ptas.
- c) Con la incorporación de nuevos accionistas y la celebración de la Junta General Extraordinaria el 30 de Septiembre, las cotizaciones se mueven en el entorno 1.900 - 2.000 ptas., cerrando el año 1996 a 2.100 ptas.
- d) Durante los dos primeros meses de 1997 la cotización de las acciones de ESSA no solamente siguen la tendencia del índice general sino que lo superan ampliamente, alcanzando el 28 de febrero la cotización de 2.800 ptas. con un incremento en estos dos meses del 33,3%.

El Cuadro 10 representa la evolución para el período 1992-1996 de la capitalización bursátil de ESSA y sus fondos propios al final de cada período anual.

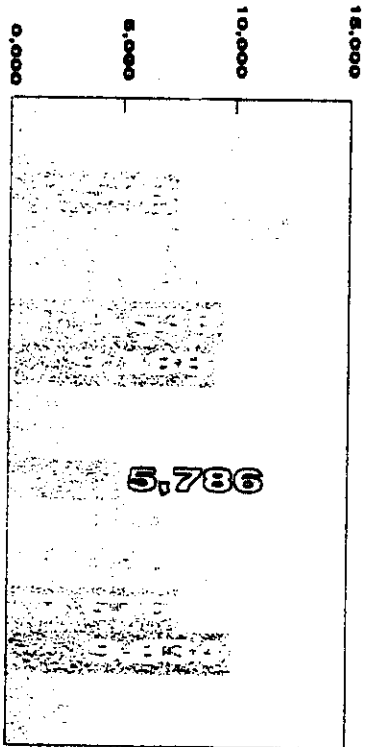
**Cuadro 9**

**EVOLUCION DE LA COTIZACION DE LAS ACCIONES DE ESSA**  
**PESETAS**



**Quadro 10**  
**CAPITALIZACION BURSATIL Y RECURSOS PROPIOS**

MILLONES



CAP. BURSATIL

FONDOS PROPIOS

PERIODO



## BALANCE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. (Millones de pesetas)

ACTIVO	1992	1993	1994	1995	1996
<b>INMOVILIZADO</b>					
Gastos de Establecimiento	93	112	83	32	-
Inmovilizaciones Inmateriales	4	6	261	1.239	1.211
Inmovilizaciones Materiales	6.966	8.951	10.196	10.545	13.269
Inmovilizaciones Financieras	1.810	1.982	2.351	1.644	1.705
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>8.873</b>	<b>11.051</b>	<b>12.891</b>	<b>13.460</b>	<b>16.185</b>
Gastos a distribuir en varios ejercicios	216	223	29	34	28
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Deudores	427	366	333	238	339
Inversiones Financieras Temporales	687	1.799	741	580	562
Tesorería	199	199	194	225	110
Ajustes por periodificación	22	24	15	13	17
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>1.335</b>	<b>2.388</b>	<b>1.283</b>	<b>1.056</b>	<b>1.028</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.424</b>	<b>13.662</b>	<b>14.203</b>	<b>14.550</b>	<b>17.241</b>

PASIVO	1992	1993	1994	1995	1996
<b>FONDOS PROPIOS</b>					
Capital Suscrito	1.750	2.188	2.188	2.188	2.188
Reservas	3.637	5.138	5.129	5.323	7.825
Beneficio del Ejercicio	651	509	521	165	(179)
Dividendo a Cuenta entregado en el ejercicio	(252)	(315)	(315)	-	-
<b>Total Fondos Propios</b>	<b>5.786</b>	<b>7.520</b>	<b>7.523</b>	<b>7.676</b>	<b>9.834</b>
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	824	823	840	1.154	1.252
Provisiones para Riesgos y Gastos	545	658	812	948	1.908
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>					
Deuda Onerosa a Largo Plazo	630	1.786	2.365	3.571	3.214
Otros Acreedores	123	12	226	50	71
<b>Total Acreedores a Largo Plazo</b>	<b>753</b>	<b>1.798</b>	<b>2.591</b>	<b>3.621</b>	<b>3.285</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>					
Deuda Onerosa a Corto Plazo	1.731	1.985	1.447	695	375
Acreedores Comerciales	83	199	194	194	205
Otras Deudas no Comerciales	655	640	763	230	352
Ajustes por Periodificación:	47	39	33	32	30
<b>Total Acreedores a Corto Plazo</b>	<b>2.516</b>	<b>2.863</b>	<b>2.437</b>	<b>1.151</b>	<b>962</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.424</b>	<b>13.662</b>	<b>14.203</b>	<b>14.550</b>	<b>17.241</b>

**BALANCE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES PARTICIPADAS**  
(Millones de pesetas)

<b>ACTIVO</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
<b>INMOVILIZADO</b>					
Gastos de Establecimiento	104	121	91	34	2
Inmovilizaciones Inmateriales	6	8	263	1.239	1.211
Inmovilizaciones Materiales	10.276	13.406	16.058	11.352	14.255
Inmovilizaciones Financieras	841	931	611	1.390	1.520
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>11.227</b>	<b>14.466</b>	<b>17.023</b>	<b>14.015</b>	<b>16.988</b>
Fondo de Comercio de Consolidación	223	191	-	16	10
Gastos a distribuir en varios ejercicios	569	579	379	38	32
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Existencias	3	3	2	-	-
Deudores	569	622	567	247	350
Inversiones Financieras Temporales	723	1.801	941	580	665
Tesorería	476	321	447	269	128
Ajustes por periodificación	25	28	21	17	21
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>1.796</b>	<b>2.775</b>	<b>1.978</b>	<b>1.113</b>	<b>1.164</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>13.815</b>	<b>18.011</b>	<b>19.380</b>	<b>15.182</b>	<b>18.194</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>FONDOS PROPIOS</b>					
Capital Suscrito	1.750	2.188	2.188	2.188	2.188
Reservas	3.646	5.190	5.209	5.482	8.248
Beneficio Atribuible Sociedad Dominante	662	457	489	176	(227)
Dividendo a Cuenta	(252)	(315)	(315)	-	-
<b>Total Fondos Propios</b>	<b>5.806</b>	<b>7.520</b>	<b>7.571</b>	<b>7.846</b>	<b>10.209</b>
Intereses Minoritarios	175	205	361	125	181
Ingresos a Distribuir Varios Ejercicios	3.400	3.726	3.780	1.180	1.284
Provisiones para Riesgos y Gastos	818	1.000	1.873	978	1.946
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>					
Deuda Onerosa a Largo Plazo	717	2.157	2.902	3.823	3.453
Otros Acreedores	271	165	259	71	98
<b>Total Acreedores a Largo Plazo</b>	<b>988</b>	<b>2.322</b>	<b>3.161</b>	<b>3.894</b>	<b>3.551</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>					
Deuda Onerosa a Corto Plazo	1.432	2.171	1.150	658	392
Acreedores Comerciales	555	361	194	152	212
Otras Deudas no Comerciales	578	656	1.218	317	389
Ajustes por Periodificación:	63	50	72	32	30
<b>Total Acreedores a Corto Plazo</b>	<b>2.628</b>	<b>3.238</b>	<b>2.634</b>	<b>1.159</b>	<b>1.023</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>13.815</b>	<b>18.011</b>	<b>19.380</b>	<b>15.182</b>	<b>18.194</b>

Durante el trienio 1992-94 la Sociedad Nautic Palamós, S.A. consolidaba por el método de integración global, así como EGUISA en 1994, el resto de años, ha consolidado esta última por el método de puesta en equivalencia.

**CUENTA FUNCIONAL DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.**  
(Millones de pesetas)

	1992	1993	1994	1995	1996
Ventas	1.596	1.765	2.013	2.392	2.601
Otros Ingresos	55	76	56	69	67
<b>Total Ingresos</b>	<b>1.651</b>	<b>1.841</b>	<b>2.069</b>	<b>2.461</b>	<b>2.668</b>
Personal	345	405	463	567	610
Otros Gastos	449	518	526	626	599
<b>Total Gastos</b>	<b>794</b>	<b>923</b>	<b>989</b>	<b>1.193</b>	<b>1.209</b>
<b>Cash-Flow operativo</b>	<b>857</b>	<b>918</b>	<b>1.080</b>	<b>1.268</b>	<b>1.459</b>
Depreciación	130	189	228	279	306
Fondo de Reversión	26	58	29	40	31
Amortización	36	37	51	51	32
Compensación Canon	-	-	47	49	51
Canon anticipado	-	-	2	43	48
	192	284	357	462	468
<b>Resultado antes de Financieros e Impuestos</b>	<b>665</b>	<b>634</b>	<b>723</b>	<b>806</b>	<b>991</b>
Dividendos	121	184	140	85	26
Ingresos Financieros	224	172	167	181	109
Gastos Financieros	-165	-341	-364	-472	-392
<b>Resultados financieros netos</b>	<b>180</b>	<b>15</b>	<b>-57</b>	<b>-206</b>	<b>-257</b>
<b>Resultado antes de Impuestos y Extraordinarios</b>	<b>845</b>	<b>649</b>	<b>666</b>	<b>600</b>	<b>734</b>
Extraordinarios	10	-2	20	-435	-913
Impuestos	-204	-138	-164	-	-
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>651</b>	<b>509</b>	<b>522</b>	<b>165</b>	<b>-179</b>

**CUENTA FUNCIONAL DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS**  
(Millones de pesetas)

	1992	1993	1994	1995	1996
Ventas	2.168	2.436	3.316	2.573	2.807
Otros Ingresos	29	40	34	59	54
<b>Total Ingresos</b>	<b>2.197</b>	<b>2.476</b>	<b>3.350</b>	<b>2.632</b>	<b>2.861</b>
Personal	445	524	841	613	660
Otros Gastos	608	730	864	670	634
<b>Total Gastos</b>	<b>1.053</b>	<b>1.254</b>	<b>1.705</b>	<b>1.283</b>	<b>1.294</b>
<b>Cash-Flow operativo</b>	<b>1.144</b>	<b>1.222</b>	<b>1.645</b>	<b>1.349</b>	<b>1.567</b>
Depreciación	191	304	417	300	332
Fondo de Reversión	53	114	114	40	32
Amortización	80	75	89	57	38
Compensación Canon	-	-	47	49	51
Canon anticipado	-	-	2	43	48
	324	493	669	489	501
<b>Resultado antes de Financieros e Impuestos</b>	<b>820</b>	<b>729</b>	<b>976</b>	<b>860</b>	<b>1.066</b>
Ingresos Financieros	275	230	189	238	114
Gastos Financieros	-184	-311	-368	-495	-416
<b>Resultados financieros netos</b>	<b>91</b>	<b>-81</b>	<b>-179</b>	<b>-257</b>	<b>-302</b>
Resultado Puesta en Equivalencia	17	18	1	30	14
<b>Resultado antes de Impuestos y Extraordinarios</b>	<b>928</b>	<b>666</b>	<b>798</b>	<b>633</b>	<b>778</b>
Extraordinarios	10	-1	1	-434	-979
Impuestos	-274	-201	-289	-16	-15
Beneficios atribuidos a socios externos	-2	-7	-21	-7	-11
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>662</b>	<b>457</b>	<b>489</b>	<b>176</b>	<b>-227</b>

**MAGNITUDES ECONOMICO-BURSATILES MAS RELEVANTES DE ESSA Y SOCIEDADES PARTICIPADAS**

		1992	1993	1994	1995	1996
Ingresos	(millones ptas.)	2.197	2.476	3.350	2.632	2.861
Resultado atribuido a la sociedad dominante	(millones ptas.)	662	457	489	176	(227)
Cash Flow neto	(millones ptas.)	996	951	1.159	1.099	1.253
Capital final	(millones ptas.)	1.750	2.188	2.188	2.188	2.188
Capital medio	(millones ptas.)	1.750	1.843	2.188	2.188	2.188
Valor nominal por acción	(pesetas)	500	500	500	500	500
Nº final de acciones	(miles)	3.500	4.375	4.375	4.375	4.375
Nº medio de acciones	(miles)	3.500	3.687	4.375	4.375	4.375
Fondos propios al final del año	(millones ptas.)	5.806	7.520	7.571	7.846	10.209
Cotización en Bolsa a 31/12	(%)	433	600	420	436	420
Cotización en Bolsa a 31/12	(pesetas)	2.165	3.000	2.100	2.180	2.100
Capitalización bursátil	(millones ptas.)	7.578	13.125	9.188	9.538	9.188
Resultado antes de Impuestos y extraordinarios por acción	(pesetas)	265	181	182	145	178
Cash Flow por acción	(pesetas)	285	258	265	251	286
Dividendo por acción	(pesetas)	116	116	72	72	72
«Book value» por acción, a 31/12	(%)	332	344	346	359	467
«Book value» por acción, a 31/12	(pesetas)	1.659	1.719	1.731	1.793	2.333
Pay Out	(%)	61,4	93,5	64,3	180	-
Rentabilidad por dividendos	(%)	5,4	3,9	3,4	3,3	3,4
PER antes de Impuestos y extraordinarios		8	17	12	15	12
PCFR		8	12	8	9	7
Cotización/VTC	(%)	130,5	174,5	121,3	121,6	90,01

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.**

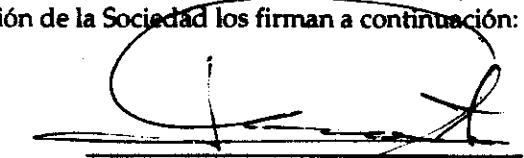
**DILIGENCIA DE FIRMA**

Las anteriores Cuentas Anuales, tanto ordinarias como consolidadas, que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio 1996, así como el Informe de Gestión de este mismo ejercicio, que forman un sólo cuerpo, han sido sometidos para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 7 de marzo de 1997, siendo aprobados por unanimidad de dicho órgano social, tal como figura en el acta de dicha reunión que, asimismo, fue aprobada por unanimidad en el propio acto de sesión.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A. - Real Decreto 1564/89, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad los firman a continuación:



Juan Béjar Ochoa



Jaime Azcoiti Amichis



Mariano Olaso Yohn



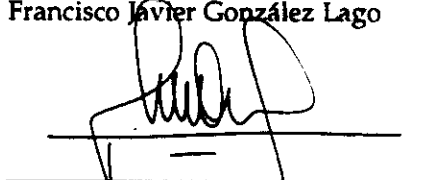
José Antonio Sánchez Fernández



Francisco Javier González Lago



Oscar Martínez-Cubells Leyún



Lucas Osorio Iturmendi



Nicolás Villén Jiménez

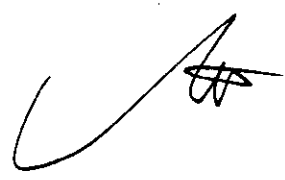
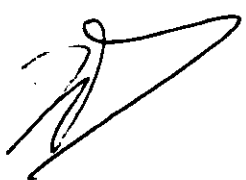


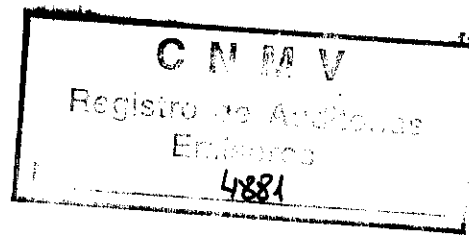
Vista Capital de Expansión, S.A. representada  
por D. Carlos Guerrero Mayer Von W.



Juan Ignacio Tena García

Yo, Juan Ignacio Tena García, Secretario del Consejo de Administración, certifico -con el visto bueno del Presidente D. Juan Béjar Ochoa, la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.





**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión**

**31 de diciembre de 1996 y 1995**

**(Junto con el Informe de Auditoría)**

## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

A los Accionistas de  
Estacionamientos Subterráneos, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Estacionamientos Subterráneos, S.A. (la Sociedad) y sus sociedades dependientes, que comprenden los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas y la memoria consolidada correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas al 31 de diciembre de 1996 incorporan el efecto de la actualización del valor del inmovilizado material realizada al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, cuyos efectos se describen en las notas 5 y 11 de la memoria.

Nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1995 de fecha 2 de abril de 1996, incluía una salvedad por incertidumbre relativa a la recuperabilidad de un préstamo sin garantía real a Huarte, S.A. por un importe, neto de provisión, de 430.000 miles de pesetas. Posteriormente, la Sociedad se adhirió al Convenio de Acreedores propuesto por Huarte, S.A., siendo aprobado mediante auto del juez de fecha 19 de diciembre de 1996 (véase nota 6(d)). La Sociedad ha actualizado el valor del saldo deudor frente a Huarte, S.A. al 31 de diciembre de 1996, registrando un gasto extraordinario y un ingreso a distribuir en varios ejercicios de 76.231 miles de pesetas.

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior respecto de las cuentas anuales consolidadas de 1995, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1996 y 1995 y de los resultados consolidados de sus operaciones para los ejercicios anuales terminados en dichas fechas y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

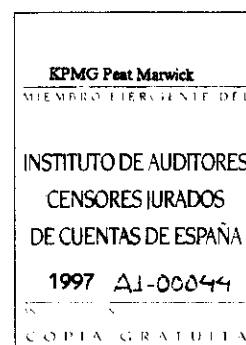
El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1996 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y sus sociedades dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y sus sociedades dependientes.

*Peat Marwick y Cia*



José Ignacio Leivar Aragón

13 de marzo de 1997



ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Balances de Situación Consolidados

31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresados en miles de pesetas)

	1996	1995	Pasivo	1996	1995
<b>ACTIVO</b>					
Immovilizado			Fondos propios (nota 11)	2.187.500	2.187.500
Gastos de establecimiento	1.551	34.303	Capital suscrito	5.596.603	5.482.981
Inmovilizaciones inmateriales (nota 4)	1.211.026	1.239.038	Reservas	2.651.748	--
Inmovilizaciones materiales (nota 5)	14.255.058	11.351.982	Reserva Reval. R.D. Ley 7/96	(215.818)	183.054
Inmovilizaciones financieras (nota 6)	<u>1.520.015</u>	<u>1.390.112</u>	Beneficios atribuidos a socios externos (nota 12)	<u>(10.815)</u>	<u>(7.257)</u>
Total inmovilizado	16.987.650	14.015.435	Beneficios (Pérdidas) atribuibles a la sociedad dominante	<u>(226.633)</u>	<u>175.792</u>
Fondo de comercio de consolidación (nota 7)	10.415	15.622			
Gastos a distribuir en varios ejercicios (nota 8)	31.720	36.932			
Activo circulante			Total fondos propios	10.209.218	7.846.278
Deudores (nota 9)	349.675	247.802	Socios externos (nota 12)	181.324	124.446
Inversiones financieras temporales (nota 10)	665.416	580.146	Ingresos a distribuir en varios ejercicios (nota 13)	1.283.763	1.179.656
Tesorería	128.386	269.347	Provisiones para riesgos y gastos (nota 14)	1.946.548	977.547
Ajustes por periodificación	<u>20.819</u>	<u>17.077</u>	Acreedores a largo plazo	3.453.272	3.823.291
Total activo circulante	1.164.296	1.114.372	Exidades de crédito (nota 15)	<u>97.722</u>	<u>71.494</u>
			Otros acreedores	3.551.001	3.894.785
			Total acreedores a largo plazo	383.939	320.670
			Acreedores de corto plazo	8.026	336.857
			Empresas del grupo y asociadas (nota 16)	211.590	152.240
			Acreedores comerciales	388.624	317.496
			Otras deudas no comerciales (nota 17)	<u>30.048</u>	<u>32.386</u>
			Ajustes por periodificación	1.022.227	1.159.649
			Total acreedores a corto plazo	<u>18.194.081</u>	<u>15.182.361</u>
			Total pasivo	<u>18.194.081</u>	<u>15.182.361</u>
Total activo	<u>18.194.081</u>	<u>15.182.361</u>			

Las notas 1 a 23 de la memoria adjunta forman parte integrante de cuentas anuales consolidadas.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresadas en miles de pesetas)

	1996	1995	Ingresos	1996	1995
<b>Gastos</b>					
Gastos de explotación			Ingresos de explotación		
Gastos de personal (nota 19)	659.811	613.135	Ventas netas (nota 18)	2.806.487	2.573.717
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	412.805	395.169	Otros ingresos de explotación	31.586	32.126
Dotación al fondo de reversión (nota 14)	31.962	40.334	Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado	23.317	26.480
Compensación canon	51.163	48.990			
Otros gastos de explotación	634.422	569.861	Total ingresos de explotación	2.861.390	2.632.322
Total gastos de explotación	1.790.163	1.767.491			
Beneficios de explotación	1.071.227	864.832			
<b>Gastos financieros</b>			Ingresos financieros		
Gastos financieros y gastos asimilados	415.412	494.292	Ingresos de participaciones en capital	--	55.884
Per deudas con terceros y gastos asimilados			Otros intereses e ingresos asimilados	111.815	180.669
			Diferencias positivas de cambio	1.338	1.122
Total gastos financieros	415.412	494.292	Total ingresos financieros	113.152	237.682
			Resultados financieros negativos	302.259	256.610
Amortización del fondo de comercio de consolidación (nota 7)	5.207	5.207	Participación en beneficios de sociedades consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia	14.416	29.628
Beneficio de las actividades ordinarias	778.177	632.643			
<b>Pérdidas y gastos extraordinarios</b>			Beneficios e ingresos extraordinarios		
Variación de las provisiones de préstamos (notas 6 y 20)	18.382	430.000	Beneficios en enajenación de cartera de control	--	46.937
Variación de las provisiones de cartera de control (notas 6 y 20)	5.695	49.142	Ingresos extraordinarios	222	444
Gastos extraordinarios (nota 20)	945.099	2.213			
Gastos de ejercicios anteriores	10.221	174	Total ingresos extraordinarios	222	47.381
Total gastos extraordinarios	979.399	481.522	Resultados extraordinarios negativos (nota 20)	979.177	434.148
Beneficio consolidado antes de impuestos	--	198.495	Pérdida consolidada antes de impuestos	201.000	--
Impuesto sobre Sociedades (nota 21)	14.818	15.441	Pérdida consolidada después de impuestos	215.818	--
Beneficio consolidado después de impuestos	--	183.054	Pérdida del ejercicio atribuida a la sociedad dominante	226.631	--
Resultado atribuido a socios externos	(10.815)	(17.257)			
Beneficio del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	--	175.797			

Las notas 1 a 23 de la memoria adjunta forman parte integrante de cuentas anuales consolidadas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

31 de diciembre de 1996 y 1995

(1) Naturaleza, Actividades y Composición del Grupo

Estacionamientos Subterráneos, S.A. (en adelante ESSA o la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en España el 10 de junio de 1966, por un período de tiempo indefinido. El domicilio social se encuentra en la plaza Manuel Gómez Moreno, n° 2 - Edificio Alfredo Mahou Planta 8ª de Madrid.

Al 31 de diciembre de 1996, sus accionistas principales, según comunicación facilitada por C.N.M.V., son Grupo Ferrovial con una participación el 24,67%, Grupo Santander con el 23,81% y Caja Guipuzcoa y San Sebastián con el 5,14%. Al 31 de diciembre de 1995 su accionista mayoritario era Huarte, S.A. con una participación del 59,73%. Desde el 2 de noviembre de 1994, las acciones de la Sociedad cotizan en el sistema de interconexión bursátil (mercado continuo).

La actividad principal de ESSA y sus sociedades filiales (en adelante Grupo ESSA o el Grupo) se centra en la construcción y explotación de estacionamientos de automóviles, normalmente a través de concesiones otorgadas por los Ayuntamientos correspondientes. Dichas concesiones establecen que, al cumplirse los plazos, los estacionamientos revertirán a la entidad otorgante en perfectas condiciones de uso, sin contraprestación alguna para las sociedades del Grupo.

Todas las sociedades filiales consolidadas tienen el ejercicio económico y fiscal coincidente con el año natural y ninguna de ellas está cotizada en Bolsa. Dichas sociedades y sus domicilios sociales, son como sigue:

Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	Legazpi, 1, 1ª	San Sebastián
Estacionamiento Río Piedras, Inc.	De Diego, 15	Río Piedras (Puerto Rico)
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	Pª San Francisco, 18	Badajoz
Guadianapark, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2	Madrid
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	Avda. Praia da Vitoria, 49	Lisboa (Portugal)
Zolún, S.A.	Pza. Manuel Gómez Moreno, 2	Madrid

Excepcionalmente, no han sido consolidadas las siguientes sociedades por no tener actividad en los ejercicios 1996 y 1995:

Estacionamientos Mediterráneos, S.A.  
Estacionamientos Navarros, S.A.  
Marina Santa Ponsa, S.A.  
Servicios y Viales, S.A.  
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.

Conforme a lo requerido por la Ley de Sociedades Anónimas, ESSA ha notificado a todas las sociedades su porcentaje de participación en capital cuando excede del 10%.

(2) Bases de Presentación y Criterios de Consolidación

Los Administradores de Estacionamientos Subterráneos, S.A. han formulado estas cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo para los ejercicios 1996 y 1995, en base a las normas establecidas por el Real Decreto 1815/91, de 20 de diciembre.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 han sido preparadas a partir de los registros auxiliares de contabilidad de ESSA y sus sociedades dependientes (a los que se han incorporado las operaciones de actualización que se describen en las notas 5 y 11) y están pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Accionistas. Los Administradores de ESSA estiman que dichas cuentas consolidadas serán aprobadas sin variaciones. Las cuentas consolidadas comparativas del ejercicio 1995 fueron aprobadas en Junta General Ordinaria de 25 de Junio de 1996.

La consolidación se ha efectuado en base a los siguientes criterios:

- Sociedades en las que la participación de ESSA excede del 50%, por el método de integración global.
- Sociedades en las que la participación de ESSA se encuentra entre el 20% y el 50%, por el método de puesta en equivalencia.

El detalle de los fondos propios de las sociedades consolidadas junto con la participación de ESSA se muestra en el Anexo II adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Las cuentas anuales de las sociedades extranjeras consolidadas han sido convertidas a pesetas en base al tipo de cambio de cierre para los activos y pasivos y al tipo de cambio promedio del ejercicio para las cuentas de ingresos y gastos. Los fondos propios correspondientes a sociedades consolidadas cuya moneda funcional es distinta de la peseta, han sido convertidos a los tipos de cambio históricos, registrándose la diferencia como reservas bajo la denominación "Diferencias de conversión".

Las participaciones de terceros en los fondos propios y en los resultados de las sociedades consolidadas por el método de integración global, se reflejan bajo los epígrafes "Socios externos" del balance de situación consolidado y "Resultado atribuido a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

Las diferencias entre el precio de adquisición de las participaciones en sociedades consolidadas y su valor teórico contable en la fecha de compra o fecha más cercana en que se obtuvieron estados financieros preparados con razonable fiabilidad, se presentan, según corresponda y cuando procede, bajo los epígrafes "Fondo de comercio de consolidación" (diferencias positivas) o "Diferencias negativas de consolidación" del balance de situación consolidado.

Todos los saldos, transacciones y beneficios no realizados de importancia, por operaciones entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados en el proceso de consolidación.

Como información complementaria se muestra en el Anexo I adjunto la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente a los ejercicios 1996 y 1995, siguiendo un criterio funcional.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(3) Principios Contables y Normas de Valoración Aplicados

Las principales normas de valoración aplicadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

(a) Gastos de establecimiento

Corresponden a gastos de constitución y de ampliaciones de capital, y se muestran al coste, netos de la correspondiente amortización acumulada, que se calcula utilizando el método lineal sobre un período de cinco años.

b) Inmovilizaciones inmateriales

Este capítulo incluye fundamentalmente los cánones satisfechos en determinadas concesiones para la explotación de estacionamientos, amortizándose linealmente durante el plazo establecido para dichas concesiones.

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al coste de adquisición, (actualizado hasta 1996 de acuerdo con lo permitido por la legislación vigente) incrementado en los gastos incurridos hasta su puesta en marcha y deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza sobre los valores de coste, en su caso actualizado, según el método lineal durante los siguientes períodos de vida útil económica estimados:

	<u>Años de vida útil</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-12

En aquellos casos en los que la vida útil económica estimada de los activos revertibles excede del período de la concesión, las sociedades del Grupo cubren dicho exceso mediante el fondo de reversión (véase apartado (f) de esta nota).

(d) Inmovilizaciones financieras

Las participaciones en capital de sociedades consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia, se presentan por el valor teórico contable al cierre del ejercicio.

Las participaciones en sociedades no consolidadas figuran valoradas a su coste de adquisición o valor teórico contable si fuese menor, una vez corregido por el importe de las plusvalías tácitas que subsisten al cierre del ejercicio.

(e) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Estos corresponden a los gastos de formalización de préstamos y se imputan a resultados sistemáticamente durante el plazo de las correspondientes deudas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(f) Fondo de reversión

El fondo de reversión representa el pasivo acumulado por el Grupo a lo largo de las concesiones sujetas a la reversión de activos, hasta alcanzar, al término de las concesiones el valor neto contable de los activos a revertir, incrementado en el importe de los gastos a efectuar sobre los mismos con el fin de poder entregarlos en las condiciones de uso contempladas en los contratos de concesión. Las dotaciones al fondo se efectúan en base lineal sobre los períodos de las respectivas concesiones.

(g) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el momento en que se producen.

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio, se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes al 31 de diciembre de cada año, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados.

(h) Indemnizaciones por despido

En aquellas concesiones que se entiende que conllevan la baja de determinados empleados cuando finalicen los plazos de las mismas, el Grupo sigue el criterio de efectuar dotaciones anuales, en base a los años de servicio previstos, con objeto de crear una provisión para indemnizaciones (véase nota 14). De no existir estas circunstancias, y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones se reconocen como gasto en el momento en que surgen.

(i) Impuesto sobre Sociedades

Todas las sociedades del Grupo efectúan su declaración del Impuesto sobre Sociedades individualmente. Las sociedades residentes en España calculan el gasto por Impuesto sobre Sociedades sobre el beneficio económico, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en las correspondientes partidas de impuesto sobre beneficios anticipado o diferido del balance de situación consolidado.

Los créditos fiscales por pérdidas compensables y/o diferencias temporales se reconocen como impuestos anticipados hasta el límite de los impuestos diferidos derivados de aquellas diferencias temporales que se prevé revertirán durante el período de caducidad del derecho de compensación. Cualquier exceso se reconoce como menor gasto de impuestos del ejercicio en que tiene lugar la compensación.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(j) Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Corresponden principalmente a cobros recibidos por la cesión de uso de plazas de estacionamiento durante las concesiones administrativas y se imputan a resultados de forma lineal durante los plazos de las respectivas concesiones.

(k) Fondo de comercio

Los fondos de comercio de consolidación se amortizan linealmente en un período de cuatro años a partir del ejercicio siguiente al que se originan.

(4) Inmovilizado Inmaterial

El detalle y movimiento del inmovilizado inmaterial durante 1995 y 1996 es como sigue:

	Miles de pesetas			Total
	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	Otros	
<b>Coste</b>				
Saldo al 31-12-94	272.035	14.297	7.018	293.350
Adiciones	1.020.000	912	--	1.020.912
Bajas	--	(8.232)	--	(8.232)
Saldo al 31-12-95	<u>1.292.035</u>	<u>6.977</u>	<u>7.018</u>	<u>1.306.030</u>
Adiciones	22.480	999	153	23.632
Bajas	--	--	(2.664)	(2.664)
Saldo al 31-12-96	<u>1.314.515</u>	<u>7.976</u>	<u>4.507</u>	<u>1.326.998</u>
<b>Amortización acumulada</b>				
Saldo al 31-12-94	18.772	10.098	1.174	30.042
Adiciones	40.207	1.266	1.404	42.879
Bajas	--	(5.929)	--	(5.929)
Saldo al 31-12-95	<u>58.979</u>	<u>5.435</u>	<u>2.578</u>	<u>66.992</u>
Adiciones	47.858	1.445	1.276	50.579
Bajas	--	--	(1.599)	(1.599)
Saldo al 31-12-96	<u>106.837</u>	<u>6.880</u>	<u>2.255</u>	<u>115.972</u>
<b>Valor neto al 31-12-96</b>	<u>1.207.678</u>	<u>1.096</u>	<u>2.252</u>	<u>1.211.026</u>

Adiciones del ejercicio 1995 incluyen principalmente el canon pagado por la adjudicación otorgada el 1 de enero de 1995 por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid de la concesión del estacionamiento de plaza de Colón de Madrid. Servicios y Viales, S.A., empresa del grupo, había gestionado este estacionamiento hasta dicha fecha.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas**

**(5) Inmovilizaciones Materiales**

El detalle y movimiento del inmovilizado material durante 1996 es como sigue:

	Miles de pesetas					SalDOS al 31.12.96
	SalDOS al 31.12.95	Altas	Actualiz. de activos	Bajas	Trasposos	
<b>Coste</b>						
Construcciones	12.887.188	248.220	2.833.919	(23)	163.828	16.133.132
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	761.114	95.394	89.679	(8.597)	128.069	1.065.659
Inmovilizaciones materiales en curso	<u>291.897</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(291.897)</u>	<u>--</u>
	13.940.199	343.614	2.923.598	(8.620)	--	17.198.791
<b>Amortización acumulada</b>	<u>(2.588.217)</u>	<u>(356.205)</u>	<u>--</u>	<u>689</u>	<u>--</u>	<u>(2.943.733)</u>
<b>Valor neto</b>	<u>11.351.982</u>	<u>(12.591)</u>	<u>2.923.598</u>	<u>(7.931)</u>	<u>--</u>	<u>14.255.058</u>

y durante 1995, es como sigue:

	Miles de pesetas					SalDOS al 31.12.95
	SalDOS al 31.12.94	Altas	Bajas por cambio de estructura	Bajas	Trasposos	
<b>Coste</b>						
Construcciones	17.707.092	82.245	(5.360.830)	(43.777)	502.458	12.887.188
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario	939.624	90.501	(297.542)	(9.776)	38.307	761.114
Inmovilizaciones materiales en curso	<u>370.864</u>	<u>461.798</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(540.765)</u>	<u>291.897</u>
	19.017.580	634.544	(5.658.372)	(53.553)	--	13.940.199
<b>Amortización acumulada</b>	<u>(2.960.104)</u>	<u>(295.744)</u>	<u>647.809</u>	<u>19.822</u>	<u>--</u>	<u>(2.588.217)</u>
<b>Valor neto</b>	<u>16.057.476</u>	<u>338.800</u>	<u>(5.010.563)</u>	<u>33.731</u>	<u>--</u>	<u>11.351.982</u>

Inmovilizaciones en curso al 31 de diciembre de 1995 corresponden principalmente a la remodelación del estacionamiento de la Plaza de Colón en Madrid.

Bajas por cambio de estructura durante 1995 corresponden principalmente a la salida de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. y Náutico Palamós, S.A. de la consolidación por integración global.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas**

Al 31 de diciembre de 1996, las sociedades del grupo domiciliadas en España se han acogido a la actualización de balances regulada en el Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, incrementando el valor de los activos materiales de aquellas que consolidan por integración global en un importe de 2.923.598 miles de pesetas (véase nota 11) en base a la tabla de coeficientes máximos de actualización publicados en el Real Decreto 2.607/1996, de 20 de diciembre. Los elementos actualizados más significativos de cada partida de balance y el importe neto actualizado son los siguientes:

<u>Elemento actualizado</u>	<u>Miles de pesetas</u>
Construcción estacionamiento Pza. Mayor	297.646
Construcción estacionamiento Las Palmas	246.825
Construcción estacionamiento Barcelona	213.730
Construcción estacionamiento Pza. de las Cortes	212.855
Construcción estacionamiento Tarragona	200.951
Resto	<u>1.751.591</u>
	2.923.598
	=====

De mantener las sociedades que consolidan por integración global la totalidad de los elementos actualizados en el presente ejercicio, se estima que el gasto de amortización del próximo ejercicio se verá incrementado en un importe de 79.463 miles de pesetas, que tendrá la consideración de gasto deducible a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

Determinadas construcciones se encuentran hipotecadas por préstamos cuyo saldo al 31 de diciembre de 1996 asciende a aproximadamente 3.813 millones de pesetas (4.109 millones de pesetas en 1995) (véase nota 15).

(6) Inmovilizaciones Financieras

La composición y movimiento del inmovilizado financiero al 31 de diciembre de 1996 y 1995 se presentan en el Anexo III adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(a) Participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia

Las participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia son las siguientes:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	320.686	197.083
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	13.235	14.637
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	<u>284.502</u>	<u>282.322</u>
	<u>618.423</u>	<u>494.042</u>

La variación en el valor de la participación en Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. se debe parcialmente a la actualización de balances efectuada por esta sociedad según el Real Decreto-ley 7/1996.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(b) Participaciones en empresas del grupo y asociadas no consolidadas

El detalle de las participaciones en empresas del grupo y asociadas que no consolidan es como sigue:

	Porcentaje de participación	Miles de pesetas							
		1996				1995			
		Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico	Coste	Provisión	Valor neto	Valor teórico
Estacionamientos Navarros, S.A.	100,00	879	--	879	--	879	--	879	--
Estacionamientos Mediterráneos S.A.	75,00	18.750	(17.325)	1.425	1.425	18.750	(16.630)	2.120	16.400
Marina Santa Ponsa, S.A.	50,00	5.007	--	5.007	5.878	5.007	--	5.007	5.707
Servicios de Concesiones y Estacionamientos, S.A.	100,00	10.005	--	10.005	9.974	10.005	--	10.005	10.003
Servicios y Viales, S.A.	100,00	<u>185.463</u>	<u>(107.086)</u>	<u>78.377</u>	<u>79.437</u>	<u>185.463</u>	<u>(107.086)</u>	<u>78.377</u>	<u>80.797</u>
		<u>220.104</u>	<u>(124.411)</u>	<u>95.693</u>	<u>96.714</u>	<u>220.104</u>	<u>(123.716)</u>	<u>96.388</u>	<u>112.907</u>

(c) Créditos a empresas del grupo

Al 31 de diciembre de 1995 incluía por importe de 844.127 miles de pesetas la parte a largo plazo de un préstamo por importe total de 860.000 miles de pesetas concedido el 30 de mayo de 1995 a Huarte, S.A. y devengaba intereses a un tipo anual del 11,5%.

Debido a la situación económico-financiera de Huarte, S.A., que llevó a presentar suspensión de pagos el 15 de marzo de 1996, y siguiendo criterios de prudencia, ESSA decidió provisionar 430.000 miles de pesetas, 50% del importe total del préstamo mencionado, de los que 15.873 miles de pesetas con vencimiento a corto plazo se encontraban provisionados dentro del epígrafe inversiones financieras temporales del balance de situación consolidado (véase nota 10).

Durante el ejercicio 1996 el saldo neto a cobrar por el mencionado préstamo se ha visto incrementado hasta 448.382 miles de pesetas y debido al cambio en el accionariado de la Sociedad (véase nota 1), ha sido traspasado por el importe neto a otros créditos (véase apartado (d) de esta nota).

(d) Otros créditos

Su detalle es como sigue:

	Tipo de interés anual	Fecha de vencimiento	Miles de pesetas	
			1996	1995
Huarte, S.A.	véase abajo	varios hasta el 31/12/03	448.382	--
Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera	11,5%	--	333.100	350.309
Excmo. Ayuntamiento de Cuenca	--	--	26.000	22.583
Préstamos al personal	9%-10%	varios hasta el 31/12/99	8.372	5.774
Otros			<u>14.834</u>	<u>--</u>
			830.688	378.666
Menos, vencimientos a corto plazo (notas 9 y 10)			<u>(33.455)</u>	<u>(19.687)</u>
			<u>797.233</u>	<u>358.979</u>

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Con fecha 7 de octubre de 1996, la Sociedad se adhirió mediante escritura pública al Convenio de Acreedores presentado por Huarte, S.A. acogiéndose a la denominada primera variante, que establece las siguientes condiciones de cobro:

- Los créditos serán objeto de una quita de un 50% de su importe.
- El saldo restante será satisfecho en un plazo de siete años contados desde la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del presente convenio que tuvo lugar el 19 de diciembre de 1996, con dos de carencia, mediante el pago de un 20% al final de cada uno de los años que median entre el tercero y el séptimo.
- El saldo a pagar conforme al apartado anterior devengará un interés anual igual al MIBOR a un año, vigente en la fecha de pago, menos 1 punto satisfaciéndose los intereses al final de cada una de las cinco últimas anualidades que transcurran, contadas desde la firmeza de la resolución judicial aprobatoria del presente convenio, siendo las dos primeras anualidades de carencia en el pago de intereses.

Como consecuencia de este Convenio, se ha imputado a gastos extraordinarios un importe de 76.231 miles de pesetas con contrapartida en ingresos a distribuir en varios ejercicios, con la finalidad de que la diferencia entre los saldos de la cuenta a cobrar y la indicada cuenta refleje la actualización del préstamo, calculada a un tipo de interés técnico del MIBOR a un año vigente a 31 de diciembre de 1996, más 1% (véase nota 13).

La Sociedad tiene un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, mediante el cual el préstamo que ESSA le tiene concedido es compensado con los importes a pagar por los alquileres anuales de los estacionamientos que la Sociedad explota en Jerez.

(7) Fondo de Comercio de Consolidación

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1996 y 1995 del fondo de comercio de consolidación correspondiente a la participación en Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
Saldo a 31.12.94	-
Incrementos	20.829
Amortización	<u>(5.207)</u>
Saldo a 31.12.95	15.622
Amortización	<u>(5.207)</u>
Saldo a 31.12.96	<u>10.415</u>

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas**

**(8) Gastos a Distribuir en Varios Ejercicios**

El detalle y movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 1996 y 1995 es el siguiente:

	Miles de pesetas		
	Comisiones de ventas	Gastos de formalización de préstamos	Total
Saldo neto al 31.12.94	344.118	34.205	378.323
Adiciones	--	28.320	28.320
Amortizaciones	--	(25.593)	(25.593)
Bajas por cambio de estructura	<u>(344.118)</u>	--	<u>(344.118)</u>
Saldo neto al 31.12.95	--	36.932	36.932
Adiciones	--	602	602
Amortizaciones	--	<u>(5.814)</u>	<u>(5.814)</u>
Saldo neto al 31.12.96	<u>--</u>	<u>31.720</u>	<u>31.720</u>

Bajas por cambio de estructura durante 1995 recoge el efecto de la salida de Náutic Palamós, S.A. de la consolidación.

**(9) Deudores**

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995 los deudores comprenden:

	Miles de pesetas	
	1996	1995
Clientes	101.000	59.357
Efectos a cobrar	53.227	--
Empresas del grupo y asociadas (nota 16)	2.906	15.145
Deudores varios	6.616	13.278
Préstamos al personal (nota 6(d))	7.121	8.998
Administraciones públicas		
I.V.A.	182	2.540
Impuestos anticipados (nota 21)	26.681	93.288
Créditos por pérdidas a compensar (nota 21)	81.374	--
Devolución impuesto sociedades	46.332	1.296
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades (nota 21)	16.692	52.625
Otros impuestos	347	--
Otros deudores	<u>7.197</u>	<u>1.275</u>
	<u>349.675</u>	<u>247.802</u>

Impuestos anticipados en 1996 recoge el generado por la actualización del valor del préstamo a Huarte, S.A. (véase nota 6(d)). En el año 1995 recoge el generado por la provisión del 50% del préstamo concedido a Huarte, S.A. (véanse notas 6(c) y 21).

Efectos a cobrar corresponde a aquellos créditos cedidos por Nautic Palamós, S.A. y pendientes de cobro al 31 de diciembre de 1996, en concepto de garantía del aval prestado ante una entidad financiera a dicha Sociedad durante el ejercicio 1995 (véase nota 22). El importe original de los créditos cedidos figura en los epígrafes otros acreedores a largo plazo y otras deudas no comerciales por importes de 34.708 y 37.021 miles de pesetas respectivamente bajo el título de fianzas y depósitos. Dichas fianzas serán canceladas de acuerdo con los vencimientos del préstamo avalado.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(10) Inversiones Financieras Temporales

El detalle de las inversiones financieras temporales al 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1996	1995
Créditos a empresas del grupo	--	15.873
Valores de renta fija	609.722	500.000
Créditos Ayuntamiento de Jerez (nota 6(d))	23.863	19.687
Intereses a cobrar no vencidos Ayuntamiento de Jerez	29.360	39.959
Otras inversiones (nota 6(d))	2.471	20.500
	665.416	596.019
Menos, provisión	--	(15.873)
	665.416	580.146

Valores de renta fija recoge la inversión efectuada por Grupo ESSA en deuda pública, devenga intereses a un tipo del 6-7% anual (9% en 1995) y su vencimiento se sitúa en el mes de enero siguiente.

Créditos a empresas del grupo al 31 de diciembre de 1995 correspondía a la parte a corto plazo de un préstamo concedido por la Sociedad a Huarte, S.A. (véase nota 6(c)).

(11) Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios consolidados durante los ejercicios 1996 y 1995 se muestra en el Anexo IV adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995 el capital social de ESSA está representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. Los accionistas mayoritarios se muestran en la nota 1.

Al 31 de diciembre de 1996 las reservas de la Sociedad son de libre disposición, excepto por 437.500 miles de pesetas afectas a la reserva legal.

Las sociedades están obligadas a destinar un mínimo del 10 por ciento de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de una reserva legal hasta que alcance una cantidad igual al 20 por ciento del capital social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo podrá ser utilizada para cubrir, en el caso de no tener otras reservas disponibles, el saldo deudor de la cuenta de pérdidas y ganancias. También bajo ciertas condiciones se podrá destinar a incrementar el capital social. La Sociedad tiene dotada esta reserva en el mínimo requerido por la ley.

Acogiéndose a lo permitido por la legislación mercantil, la Sociedad ha procedido a actualizar al 31 de diciembre de 1996 el valor de su inmovilizado (véase nota 5). El movimiento relativo a la reserva de revalorización del ejercicio 1996 corresponde al aumento de fondos propios por la actualización de activos que regula el Real Decreto-ley 7/1996. El detalle de los conceptos que integran el saldo de la reserva de revalorización al 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas**

	<u>Miles de pesetas</u>
Incremento neto de valor resultante de actualizar los activos (nota 5)	2.923.598
Gravamen del 3% sobre el importe actualizado (nota 17)	<u>(87.708)</u>
Reserva de revalorización atribuida a minoritarios (nota 12)	2.835.890 (52.801)
Mas, reserva de revalorización de filiales en puesta en equivalencia	<u>106.068</u>
	<u>2.889.157</u>

El saldo de esta cuenta será indisponible hasta que la actualización sea comprobada y aceptada por las autoridades tributarias o no hubiese tenido lugar antes de finalizar el plazo de comprobación el 31 de diciembre de 1999. La única excepción corresponderá a aquellos casos de transmisión de elementos actualizados que den lugar a pérdidas, ya que un importe equivalente a dichas pérdidas podrá ser disponible y traspasado contablemente a reservas voluntarias. Una vez comprobada la actualización o transcurrido el plazo para su comprobación por las autoridades tributarias, el saldo de esta cuenta podrá ser destinado, libre de impuestos, a:

- Eliminación de resultados negativos de ejercicios anteriores.
- Ampliación de capital.
- Reservas de libre disposición, a partir del 31 de diciembre de 2.006 únicamente en la medida en que la plusvalía haya sido realizada, entendiéndose que ello se producirá cuando los elementos actualizados hayan sido contablemente dados de baja en los libros.

**(12) Socios Externos**

El detalle de este epígrafe de los balances de situación consolidados, es como sigue:

	<u>1996</u>			<u>1995</u>		
	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultado del ejercicio atribuido</u>	<u>Total</u>	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultado del ejercicio atribuido</u>	<u>Total</u>
Zolún, S.A.	83.039	8.255	91.294	42.486	8.603	51.089
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	25.113	497	25.611	22.500	712	23.212
Guadianapark, S.A.	<u>62.357</u>	<u>2.063</u>	<u>64.419</u>	<u>52.203</u>	<u>(2.058)</u>	<u>50.145</u>
	<u>170.509</u>	<u>10.815</u>	<u>181.324</u>	<u>117.189</u>	<u>7.257</u>	<u>124.446</u>

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas**

El movimiento del patrimonio atribuido a socios externos durante los ejercicios 1996 y 1995 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Saldo inicial	117.189	340.935
Resultado neto del ejercicio atribuido a socios externos	7.257	20.509
Reparto de dividendos de Zolún, S.A.	(8.640)	(8.250)
Aumento/(Disminución) por diferencias de conversión correspondientes a Estacionamiento Río Piedras, Inc.	1.902	(1.928)
Aumento/(Disminución) por incorporación/salida de Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A. del perímetro de la consolidación	--	(124.353)
Disminución por salida de Náutic Palamós, S.A.	--	(103.937)
Disminución por salida de Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	--	(5.787)
Aumento por reservas actualización de Zolun, S.A. y Guadianapark, S.A. (nota 11)	<u>52.801</u>	<u>--</u>
Saldo final	<u>170.509</u>	<u>117.189</u>

**(13) Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios**

El detalle y movimiento durante los ejercicios 1996 y 1995 es como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>		
	<u>Cesiones de uso</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldo a 31.12.94	3.702.621	77.097	3.779.718
Cobros recibidos	373.607	--	373.607
Ingresos reconocidos	(54.211)	(5.953)	(60.164)
Bajas por diferencias de cambio	--	(8.741)	(8.741)
Bajas por cambio de estructura	<u>(2.904.764)</u>	<u>--</u>	<u>(2.904.764)</u>
Saldo a 31.12.95	<u>1.117.253</u>	<u>62.403</u>	<u>1.179.656</u>
Actualización préstamo a Huarte, S.A. (notas 6(d) y 20)	--	76.231	76.231
Cobros recibidos	89.846	--	89.846
Ingresos reconocidos	(60.950)	(6.074)	(67.024)
Altas por diferencias de cambio	<u>--</u>	<u>5.054</u>	<u>5.054</u>
Saldo a 31.12.96	<u>1.146.149</u>	<u>137.614</u>	<u>1.283.763</u>

Cesiones de uso recoge los cobros recibidos por la cesión de uso a terceros de plazas de estacionamiento durante el plazo de las concesiones, minorados por los ingresos reconocidos según el criterio indicado en la nota 3(j).

Bajas por cambio de estructura en el ejercicio 1995 recoge el efecto de la salida de Náutic Palamós, S.A. de la consolidación.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

(14) Provisiones para Riesgos y Gastos

El detalle y movimiento es el siguiente:

	Miles de pesetas					Total
	Impuesto sobre beneficios dife- ridos (nota 21)	Provisión para impuestos (nota 20)	Fondo de reversión	Provisión para responsabilidades (notas 20 y 23)	Otras provisiones	
Saldos 31.12.94	371.812	--	1.477.334	--	23.464	1.872.610
Incrementos	94.626	--	40.334	--	802	135.762
Disminuciones	--	--	--	--	(451)	(451)
Bajas cambio estructura	--	--	(1.030.374)	--	--	(1.030.374)
Saldos 31.12.95	466.438	--	487.294	--	23.815	977.547
Trasposos	--	44.106	--	--	--	44.106
Incrementos	14.766	41.491	31.962	836.670	45	924.934
Disminuciones	--	--	--	--	(39)	(39)
Saldos 31.12.96	<u>481.204</u>	<u>85.597</u>	<u>519.256</u>	<u>836.670</u>	<u>23.821</u>	<u>1.946.548</u>

Impuesto sobre beneficios diferidos corresponde al efecto impositivo de la diferencia existente entre las dotaciones al fondo de reversión, según criterios fiscales y económicos, de los que 460.547 miles de pesetas (445.781 miles de pesetas en 1995) corresponden a ESSA y 20.657 miles de pesetas al 31 de diciembre de 1996 y 1995 a sociedades filiales.

Bajas del fondo de reversión por cambio de estructura incluye 884.318 miles de pesetas correspondientes a Estacionamientos Guipuzcoanos S.A. al pasar a consolidarse por puesta en equivalencia.

Provisiones para impuestos corresponde a posibles deudas tributarias por impuestos municipales, cuya cuantía y fecha de pago no son susceptibles de determinar.

Otras provisiones corresponde a las indemnizaciones estimadas proporcionalmente al plazo transcurrido de determinadas concesiones, según el criterio descrito en la nota 3(h).

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas**

**(15) Deudas con Entidades de Crédito**

El detalle de préstamos bancarios a largo plazo (todos con garantía hipotecaria) se muestra a continuación:

Tipo de interés anual	Ultimo vencimiento	Límite	Miles de pesetas	
			1996	1995
Mibor+2%	1996	58.800	--	7.350
9,75% (Rev. anual)	1997	126.700	22.616	42.729
9,75% (Rev. anual)	1998	17.000	4.435	6.929
Mibor+1%	2001	65.000	40.507	46.494
Mibor+1%	2003	335.000	261.237	286.651
Mibor+1%	2003	700.000	553.020	609.219
Mibor+1%	2004	217.000	180.749	196.234
Mibor+1%	2004	600.000	519.224	568.500
Mibor+1%	2005	900.000	844.126	900.000
Mibor+1%	2006	150.000	135.935	144.531
Mibor+1%	2008	150.000	139.627	146.098
Mibor+1%	2008	400.000	378.142	391.272
Mibor+1%	2008	500.000	481.016	500.000
Mibor+1%	2008	300.000	252.254	262.700
			3.812.888	4.108.707
			<u>(359.616)</u>	<u>(285.416)</u>
			<u>3.453.272</u>	<u>3.823.291</u>

Los vencimientos a largo plazo se distribuyen como sigue:

	Miles de pesetas	
	1996	1995
A dos años	362.479	314.444
A tres años	388.840	323.920
A cuatro años	418.953	359.882
Resto	2.283.000	2.825.045
	<u>3.453.272</u>	<u>3.823.291</u>

El detalle de la deuda con entidades de crédito a corto plazo es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1996	1995
Vencimientos a corto plazo de deuda a largo	359.616	285.416
Intereses a pagar no vencidos	<u>24.323</u>	<u>35.254</u>
	<u>383.939</u>	<u>320.670</u>

**(16) Saldos con Empresas del Grupo y Asociadas**

El detalle de los saldos con empresas del grupo y asociadas, al 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente:

	Miles de pesetas			
	1996		1995	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Estacionamientos Mediterráneos, S.A.	956	--	6.664	-
Huarte, S.A.	--	--	8.193	195.002
Náutico Palanós, S.A.	--	--	-	69.310
Servicios y Viales, S.A.	--	8.026	-	71.574
Otras	1.950	--	288	971
	<u>2.906</u>	<u>8.026</u>	<u>15.145</u>	<u>336.857</u>
	(nota 9)		(nota 9)	

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Las cuentas corrientes con empresas del grupo y asociadas devengan intereses al tipo de interés de mercado.

(17) Otras Deudas no Comerciales

El detalle de otras deudas no comerciales a corto plazo es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Administraciones públicas		
Hacienda Pública, acreedora		
I.V.A.	38.544	30.758
Impuesto General Indirecto Canario	499	473
Retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	11.876	15.394
Impuesto sobre Sociedades (nota 21)	14.818	14.104
Impuestos municipales	130.217	192.225
Gravamen RD-L 7/96 (nota 11)	87.708	--
Organismos de la Seguridad Social	13.482	12.833
Remuneraciones pendientes de pago	19.281	12.353
Fianzas y depósitos recibidos (nota 9)	37.021	4.434
Otros acreedores	<u>35.178</u>	<u>34.922</u>
	<u>388.624</u>	<u>317.496</u>

La deuda por impuestos municipales corresponde principalmente a las liquidaciones de determinados recibos de bienes inmuebles y actividades económicas, algunas de las cuales están recurridas por el Grupo (nota 22).

(18) Ventas Netas

El desglose por estacionamientos del importe neto de la cifra de negocios durante los ejercicios 1996 y 1995, se muestra en el Anexo V adjunto, el cual forma parte integrante de esta nota.

(19) Gastos de Personal

Su detalle es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Sueldos, salarios y asimilados	520.057	476.623
Cargas sociales y asimilados	<u>139.754</u>	<u>136.512</u>
	<u>659.811</u>	<u>613.135</u>

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas**

El número medio de empleados del conjunto de sociedades consolidadas, distribuidos por categorías, ha sido el siguiente:

	Número medio de empleados	
	1996	1995
Directores	2	2
Titulados superiores	2	2
Titulados medios	2	2
Jefes administrativos	3	3
Técnicos	2	2
Oficiales administración	5	6
Auxiliares administración	5	5
Encargados	25	25
Personal de caja	149	141
Personal de oficio	3	3
Peones/subalternos	<u>4</u>	<u>5</u>
	<u>202</u>	<u>196</u>

Los miembros del Consejo de Administración de ESSA no han devengado remuneraciones durante los ejercicios 1996 y 1995. Al 31 de diciembre de 1996 y 1995 los Consejeros no mantenían saldos con la Sociedad.

**(20) Resultados Extraordinarios**

El detalle de los resultados extraordinarios al 31 de diciembre de 1996 y 1995 es el siguiente:

	Miles de pesetas	
	1996	1995
<b>Gastos extraordinarios:</b>		
Provisión para responsabilidades (notas 14 y 23)	836.670	--
Actualización deuda Huarte (notas 6(d) y 13)	76.231	--
Provisión para impuestos (nota 14)	41.491	--
Provisión préstamo Huarte (nota 6)	18.382	430.000
Otras provisiones de cartera	5.695	49.142
Otros	<u>930</u>	<u>2.387</u>
	<u>979.399</u>	<u>481.529</u>
<b>Ingresos extraordinarios:</b>		
Enajenación acciones	--	46.937
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	<u>222</u>	<u>444</u>
Otros	<u>222</u>	<u>47.381</u>
	<u>222</u>	<u>47.381</u>
<b>Total resultados extraordinarios negativos</b>	<u>979.177</u>	<u>434.148</u>

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas**

**(21) Situación Fiscal**

Los beneficios determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos en España a un gravamen del 35%. De la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones por inversiones.

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, los resultados contables de los ejercicios 1996 y 1995 difieren en algunas de las sociedades consolidadas de sus bases imponibles fiscales. A continuación se muestra una conciliación entre el resultado contable consolidado del ejercicio 1996 y los resultados fiscales combinados que se esperan declarar en cada una de las sociedades consolidadas, tras la oportuna aprobación de las cuentas anuales individuales correspondientes, junto con la liquidación practicada del ejercicio 1995:

	<u>Miles de pesetas</u>	
	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Resultado contable consolidado del ejercicio antes de impuestos	(201.000)	198.495
Ajustes de consolidación	<u>74.859</u>	<u>4.851</u>
Resultado contable combinado	(126.141)	203.346
Beneficios aportados por sociedades domiciliadas en el extranjero	(1.986)	(2.850)
Pérdidas contables en sociedades afiliadas domiciliadas en España	--	8.232
Diferencias permanentes	(57.228)	(245.090)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	<u>(8.252)</u>	--
Base contable del impuesto	(193.607)	(36.362)
Diferencias temporales originadas en el ejercicio	<u>(395.957)</u>	<u>159.639</u>
Base imponible fiscal	(589.564)	123.277
Cuota al 35% de Sociedades con beneficios (nota 17)	<u>14.818</u>	<u>43.147</u>
Otras deducciones y bonificaciones	--	<u>(29.043)</u>
Impuesto sobre Sociedades devengado	14.818	14.104
Retenciones y pagos a cuenta (nota 9)	<u>(16.692)</u>	<u>(52.625)</u>
Impuesto sobre Sociedades a pagar/(devolver)	<u>(1.874)</u>	<u>(38.521)</u>

Debido al carácter extraordinario de la pérdida del ejercicio 1996 (véase nota 23) la Sociedad ha reconocido un crédito fiscal por un importe de 81.374 miles de pesetas (véase nota 9). Los Administradores de la Sociedad entienden que la realización futura de este crédito fiscal está razonablemente asegurada con las expectativas de beneficios. Siguiendo criterios de prudencia los Administradores no han reconocido el resto del crédito fiscal resultante del cálculo de la base imponible fiscal por un importe de 139.791 miles de pesetas.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

A continuación se detalla el cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 1996 y 1995.

	Miles de pesetas	
	1996	1995
Base contable	(193.607)	(36.362)
Tipo al 35%	(67.762)	(12.727)
Otras deducciones	--	(29.043)
Efecto impositivo anticipado no reconocido	<u>(57.211)</u>	<u>57.211</u>
	(124.973)	15.441
Crédito fiscal no reconocido	<u>139.791</u>	--
	<u>14.818</u>	<u>15.441</u>

Bajo el concepto de "Efecto impositivo anticipado no reconocido" se recoge la parte del impuesto anticipado no reconocido contablemente en el ejercicio 1995 (57.211 miles de pesetas).

En 1995 se produjo en ESSA un Impuesto anticipado a efectos fiscales por importe de 150.500 miles de pesetas, correspondiente a la provisión del 50% del préstamo concedido a Huarte, S.A. (véase nota 6(c)). No obstante, siguiendo criterios de prudencia, la Sociedad tan sólo reconoció contablemente un impuesto anticipado por importe de 93.289 miles de pesetas (véase nota 9) coincidente con el impuesto diferido generado en el mismo ejercicio 1995.

Otras deducciones corresponden principalmente a la deducción por doble imposición de dividendos.

Diferencias permanentes del ejercicio 1995 incluye principalmente la amortización acelerada del capítulo de construcciones del inmovilizado material del nuevo estacionamiento denominado "La Concepción" de Madrid de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2/1996 para los elementos de inmovilizaciones materiales nuevos adquiridos en el ejercicio 1995 siempre que, durante los veinticuatro meses siguientes, la plantilla media total de la empresa se incremente respecto de la plantilla media de los doce meses anteriores y dicho incremento se mantenga durante un periodo adicional de otros veinticuatro meses. Dichas diferencias han sido consideradas como permanentes al diferirse el devengo del impuesto durante los 50 años en que se estima la vida útil del nuevo estacionamiento.

El detalle de las diferencias temporales en el reconocimiento de gastos e ingresos a efectos contables y fiscales y de su correspondiente efecto impositivo diferido (anticipado) en cada ejercicio es como sigue:

	Miles de pesetas			
	Diferencia temporal		Efecto impositivo	
	1996	1995	1996	1995
Dotación al fondo de reversión	--	247.126	--	86.495
Amortización acelerada Real Decreto Ley 3/1993 (nota 14)	42.188	23.235	14.766	8.132
Dotación a la provisión de préstamos a empresas del Grupo (notas 6(d) y 9)	430.000	(430.000)	93.289	(93.289)
Actualización deuda Huarte (nota 6(d) y 9)	<u>(76.231)</u>	--	<u>(26.681)</u>	-
	<u>395.957</u>	<u>(159.639)</u>	<u>81.374</u>	<u>1.338</u>

El nuevo tratamiento fiscal de las dotaciones al fondo de reversión no origina diferencias temporales a partir del ejercicio 1996.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cinco años. Al 31 de diciembre de 1996, las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que les son aplicables desde el 1 de enero de 1991.

Los Administradores de ESSA y sus sociedades dependientes no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

ESSA dispone de deducciones por inversión generadas entre 1992 y 1996 pendientes de aplicar hasta el año 2001 por importe de 284.673 miles de pesetas.

(22) Pasivos Eventuales y Compromisos Adquiridos

Al 31 de diciembre de 1.996 la Sociedad tenía presentados avales ante Organismos Públicos por aproximadamente 336.561 miles de pesetas (335.507 miles de pesetas en 1995), relativos principalmente a varios recursos interpuestos por disconformidad con determinadas liquidaciones de impuestos municipales (véase nota 17); y a los presentados ante los Ayuntamientos adjudicatarios de las concesiones por la explotación de las mismas.

La Sociedad tiene, asimismo, presentados al 31 de diciembre de 1.996 y 1995 los siguientes avales ante entidades financieras:

	Miles de pesetas	
	1996	1995
<u>Empresas</u>		
Hasa, S.A.	3.422.568	3.000.000
Huarte, S.A.	195.373	1.062.000
Huarte, S.A.	--	363.000
Náutico Palamós, S.A. (nota 9)	60.000	240.000

Al 31 de diciembre de 1996 y 1995 el aval presentado por cuenta de Hasa, S.A. se vincula a un préstamo garantizado mediante primera hipoteca constituida por Josefa Valcárcel 42, S.A., empresa del Grupo Huarte, sobre el edificio de su propiedad sito en la calle Josefa Valcárcel 42 de Madrid.

El presentado por cuenta de Huarte, S.A. de 195.373 miles de pesetas corresponde a un préstamo concedido a dicha sociedad con garantía hipotecaria de aparcamientos y locales comerciales en Sevilla.

Las obligaciones derivadas de los avales anteriores han sido totalmente cubiertas según se explica en la nota 23.

(23) Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Con fecha 20 de febrero de 1997, la Sociedad ha efectuado un depósito de 836.670 miles de pesetas para garantizar todas las obligaciones que pudieran derivarse del aval prestado solidariamente con Huarte, S.A., anterior accionista mayoritario de la Sociedad, en relación con un préstamo bancario de 3.000.000 miles de pesetas de principal concedido a Hasa, S.A. en 1994, que cuenta con una garantía mediante primera hipoteca constituida por Josefa Valcarcel, 42, S.A., sobre el edificio de su propiedad sito en la calle Josefa Valcarcel 42 de Madrid (véase nota 22).

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de Cuentas Anuales Consolidadas

La Sociedad tiene derecho a reclamar a otros obligados como mínimo el 50% del importe pagado, por lo que durante el ejercicio 1997 iniciará las reclamaciones oportunas. Al 31 de diciembre de 1996 la Sociedad, siguiendo criterios de prudencia ha dotado una provisión para responsabilidades por el total de las obligaciones (véase nota 14).

Con fecha 20 de febrero de 1997 la Sociedad ha adquirido por un importe de 180.000 miles de pesetas a una entidad financiera el crédito que esta ostentaba frente a Huarte, S.A., avalado por la Sociedad y garantizado mediante las hipotecas de aparcamientos y locales comerciales en Sevilla. Los Administradores de la Sociedad estiman que el valor de mercado de estos aparcamientos y locales comerciales es superior del crédito adquirido, en base a la valoración efectuada por un experto independiente con fecha 13 de mayo de 1996.

Como se explica en la nota 9 el aval presentado por cuenta de Náutico Palamós, S.A. está garantizado mediante créditos cedidos por esta sociedad.

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuenta Funcional de Pérdidas y Ganancias Consolidadas  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresado en millones de pesetas)

	1996	1995
Ventas	2.807	2.573
Otros Ingresos	54	59
<b>Total Ingresos</b>	<b>2.861</b>	<b>2.632</b>
Personal	660	613
Otros Gastos	634	670
<b>Total Gastos</b>	<b>1.294</b>	<b>1.283</b>
<b>Beneficio antes de Amortizaciones, Financieros e Impuestos</b>	<b>1.567</b>	<b>1.349</b>
Depreciación	332	300
Fondo de Reversión	32	40
Amortización (Incluye Fondo de Comercio)	38	57
Compensación Canon	51	49
Canon anticipado	48	43
	501	489
<b>Beneficio antes de Financieros e Impuestos</b>	<b>1.066</b>	<b>860</b>
Ingresos Financieros	114	238
Gastos Financieros	-416	-495
<b>Resultados financieros netos</b>	<b>-302</b>	<b>-257</b>
Resultado Puesta en Equivalencia	14	30
<b>Beneficio antes de Impuestos y Extraordinarios</b>	<b>778</b>	<b>633</b>
Extraordinarios	-979	-434
Impuestos	-15	-16
Beneficios atribuidos a socios externos	-11	-7
<b>Beneficio/Pérdida después de Impuestos</b>	<b>-227</b>	<b>176</b>

La diferencia entre el beneficio de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias con el beneficio antes de financieros e impuestos de la cuenta funcional, esta ocasionada por la diferente clasificación de la amortización del fondo de comercio de consolidación.

Este anexo forma parte integrante de la nota 2 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Porcentaje de participación y fondos propios  
de las sociedades que forman el Grupo Essa

31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresado en miles de pesetas)

	1996				1995				
	Porcentaje de participación	Capital suscrito	Reservas	Reserva Revalorización R.D. Ley 7/96	Beneficios (pérdidas) del ejercicio después de impuestos	Porcentaje de participación	Capital suscrito	Reservas	Beneficios (pérdidas) de: ejercicio después de impuestos
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	--	2.187.500	5.173.626	2.651.748	(38.924)	--	2.187.500	5.324.016	164.610
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	75,00	441.365	(366.358)	--	1.986	75,00	441.365	(369.208)	2.850
Guadalupepark, S.A.	75,00	250.000	(49.418)	48.844	8.252	75,00	250.000	(41.186)	(8.232)
Zolán, S.A.	70,00	80.000	61.498	135.299	27.518	70,00	80.000	61.622	28.576
<b>SOCIEDADES FILIALES QUE CONSOLIDAN POR EL METODO DE INTEGRACION GLOBAL</b>									
Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	20,13	800.000	161.771	526.910	104.398	20,13	192.000	619.956	167.098
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.	25,00	60.000	(1.939)	--	(5.122)	25,00	60.000	(1.378)	(561)
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. (Eali)	20,13	1.011.101	327.908	--	(26.425)	20,13	1.011.101	330.762	7.663

SOCIEDADES FILIALES QUE CONSOLIDAN POR EL METODO  
DE INTEGRACION GLOBAL

Estacionamientos Subterráneos, S.A.  
Estacionamientos Río Piedras, Inc.  
Guadalupepark, S.A.  
Zolán, S.A.

SOCIEDADES QUE CONSOLIDAN POR EL METODO DE PUESTA EN  
EQUIVALENCIA

Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.  
Estacionamientos y Servicios Extremeños, S.A.  
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. (Eali)

Este anexo forma parte integrante de la nota 2 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.

Detalle y movimiento de inmovilizaciones financieras  
para los ejercicios terminados en 31 de diciembre de 1996 y 1995

(Expresado en miles de pesetas)

	Miles de pesetas							
	31.12.94	Altas	Bajas	31.12.95	Altas	Bajas	Trasposos	31.12.96
Participaciones consolidadas mediante el método de puesta en equivalencia	289.228	204.814	--	494.042	124.381	--	--	618.423
Participaciones en empresas del grupo y asociadas que no consolidan	18.396	204.213	(2.505)	220.104	--	--	--	220.104
Otras inversiones financieras permanentes	5.040	--	--	5.040	--	--	--	5.040
Créditos a empresas del grupo	--	844.127	--	844.127	--	--	(844.127)	--
Otros créditos	292.252	104.238	(37.511)	358.979	82.365	(49.390)	405.279	797.233
Fianzas y depósitos	<u>6.135</u>	<u>52</u>	<u>(524)</u>	<u>5.663</u>	<u>2.963</u>	--	--	<u>8.626</u>
	611.051	1.357.444	(40.540)	1.927.955	209.709	(49.390)	(438.848)	1.649.426
Provisión por depreciación	--	<u>(537.841)</u>	--	<u>(537.843)</u>	<u>(24.071)</u>	--	<u>432.509</u>	<u>(129.411)</u>
	<u>611.051</u>	<u>819.601</u>	<u>(40.540)</u>	<u>1.390.112</u>	<u>185.632</u>	<u>(49.390)</u>	<u>(6.339)</u>	<u>1.520.015</u>

Este anexo forma parte integrante de la nota 6 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.

## ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle y movimiento de Fondos Propios Consolidados durante los ejercicios 1996 y 1995

(Expresado en miles de pesetas)

	Capital suscrito	Reserva legal	Reserva actualización	Reservas voluntarias	Diferencias de conversión	Reservas en sociedades consolidadas	Reservas totales Grupo consolidado	Beneficios atribuidos a la Sociedad dominante	Dividendo activo a cuenta
Saldo al 31.12.94	2.187.500	437.500	-	4.691.283	36.748	42.858	5.208.389	489.228	(315.000)
Distribución de resultados de 1994	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	-	-	-	195.234	-	-	195.234	(195.234)	-
A reservas voluntarias	-	-	-	-	-	-	-	(315.000)	315.000
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(10.413)	-
A remuneraciones del Consejo de Administración	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades filiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A reservas	-	-	-	-	-	(31.419)	(31.419)	31.149	-
Variación neta en diferencias de conversión	-	-	-	-	(12.356)	-	(12.356)	-	-
Otros movimientos por cambio de configuración	-	-	-	-	-	123.133	123.133	-	-
Beneficio consolidado del ejercicio 1995	-	-	-	-	-	-	-	175.727	-
Saldo al 31.12.95	2.187.500	437.500	-	4.886.517	24.392	134.572	5.482.981	175.797	-
Distribución de resultados de 1995	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	(164.610)	164.610
A dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sociedades filiales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A reservas	-	-	-	-	-	11.187	11.187	(11.187)	-
Distribución de reservas voluntarias	-	-	-	(150.390)	-	-	(150.390)	-	150.390
Variación neta en diferencias de conversión	-	-	-	-	15.416	-	15.416	-	-
Actualización de activos	-	-	2.651.748	-	-	237.409	2.889.157	-	-
Pérdida consolidada del ejercicio 1996	-	-	-	-	-	-	-	(226.633)	-
Saldo al 31.12.96	2.187.500	437.500	2.651.748	4.736.127	39.808	383.168	8.248.351	(226.633)	315.000

Este anexo forma parte integrante de la nota 11 de la memoria de cuentas anuales consolidadas, junto con la que debería ser leído.

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Detalle de los estacionamientos en explotación y sus ventas  
durante los ejercicios 1996 y 1995

Ciudad	Estacionamientos	Nº de plazas	Fecha de inicio de la explotación	Año de vencimiento concesión	Ventas en miles de pesetas	
					1996	1995
Badajoz	San Atón	421	1993	2043	80.399	59.833
Barcelona	Paseo de D. Joan de Borbó	638	1992	2039	231.756	214.960
Burgos	Pza. de España	355	1986	2023	54.542	60.649
Ciudad Real	Pza. Mayor	216	1988	2022	29.501	28.411
Cuenca	Princesa Zaida	318	1991	2039	19.029	25.298
Gijón	Jardines Náutico	566	1992	2066	99.362	95.456
Huelva	Edificio Huelva	325	1989	En propiedad	44.838	42.767
Jerez	Alameda Vieja	298	1981	(*)	21.451	26.772
Jerez	Pza. Mamelón	396	1985	(*)	62.031	59.703
Las Palmas	San Bernardo	374	1970	2015	79.795	79.295
Madrid	Concepción	354	1995	2045	95.772	20.507
Madrid	Fuencarral	428	1969	2009	166.328	158.242
Madrid	Paseo Recoletos	408	1968	2002	140.672	129.514
Madrid	Pza. Colón	687	1973	2019	220.045	218.918
Madrid	Pza. Cortes	511	1969	2014	256.199	234.262
Madrid	Pza. Mayor	725	1968	2008	362.678	357.006
Madrid	Pza. Salamanca	460	1968	2002	132.120	126.901
Mataró	Les Tereses	362	1976	2016	65.909	65.529
Murcia	Glorieta España	353	1991	2031	111.736	113.714
Murcia	Santa Isabel	160	1996	2015	33.769	--
Pamplona	Bca. Navarra	390	1991	2041	60.425	64.744
Pontevedra	Montero Ríos	75	1992	2034	56.497	49.535
San Juan de P. Rico	Convalecencia	697	1972	2016	48.677	48.677
Salamanca	Santa Eulalia	239	1978	2026	76.102	72.864
Santiago	Area Central	785	1993	En propiedad	86.599	69.315
Tarragona	Rambla Nova	874	1994	2069	85.065	74.927
Tenerife	Ramón y Cajal	459	1985	2038	55.828	51.348
Zamora	Marina Española	350	1993	2043	29.362	24.430
					<u>2.806.487</u>	<u>2.573.717</u>

Los estacionamientos identificados mediante un asterisco (\*) se encuentran en régimen de alquiler con vencimiento el 31 de marzo de 2005, prorrogable por periodos de 5 años.

**Estacionamientos Subterráneos, S.A.**



# **Informe Anual**

**1996**

**DATOS MAS SIGNIFICATIVOS DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. (En millones de pesetas)**

	1992	1993	1994	1995	1996
Ingresos	1.651	1.841	2.069	2.461	2.668
Cash-Flow Operativo	857	918	1.080	1.268	1.459
Resultado antes Impuestos y extraordinarios	845	649	666	600	734
Cash-flow Neto*	853	795	899	1.062	1.202
Resultado Neto	651	509	522	165	(179)
<b>Capital</b>	<b>1.750</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>
Recursos propios	5.786	7.520	7.523	7.676	9.834
TOTAL ACTIVO	10.424	13.662	14.203	14.550	17.241
Resultado antes Impuestos y extraordinarios (ptas.)	241	175	152	137	168
P.E.R. antes de Impuestos y extraordinarios	9	17	14	16	13
Cash-flow por acción (ptas.)	244	216	205	243	275
P.C.F.R.	9	14	10	9	8
Dividendo por acción (ptas.)	116	116	72	72	72
Rentabilidad por dividendo	5,4	3,9	3,4	3,3	3,4
N. medio de acciones	3.500.000	3.686.986	4.375.000	4.375.000	4.375.000
Cotización al 31.12 (ptas.)	2.165	3.000	2.100	2.180	2.100

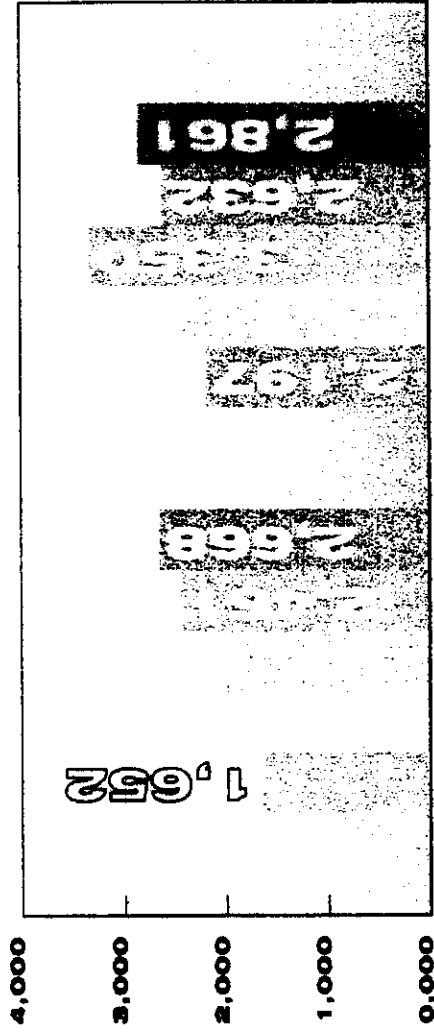
**DATOS MAS SIGNIFICATIVOS DEL GRUPO CONSOLIDADO (En millones de pesetas)**

	1992	1993	1994	1995	1996
Ingresos	2.197	2.476	3.350	2.632	2.861
Cash-Flow Operativo	1.144	1.222	1.645	1.349	1.567
Resultado antes impuestos y extraordinarios	928	666	798	633	778
Cash-flow Neto*	996	951	1.159	1.099	1.253
Resultado Neto	662	457	489	176	(227)
<b>Capital</b>	<b>1.750</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>	<b>2.188</b>
Recursos propios	5.806	7.520	7.571	7.846	10.209
TOTAL ACTIVO	13.815	18.011	19.380	15.182	18.194
Resultado antes impuestos y extraordinarios por acción (ptas.)	265	181	182	145	178
P.E.R. antes de impuestos y extraordinarios	8	17	12	15	12
Cash-flow por acción (ptas.)	285	258	265	251	286
P.C.F.R.	8	12	8	9	7

\* Cash-Flow Neto es la suma del beneficio neto, amortizaciones y provisiones. En el concepto de provisiones se incluyen 931 millones de pesetas, consecuencia de situaciones -hoy resueltas- ajenas al negocio específico de ESSA y correspondientes a la anterior composición accionarial.

# Cuadro 1 INGRESOS

MILLONES



ESSA

CONSOLIDADO\*

\* En 1984 se incluye BOLSA al consolidarse por el método de integración global

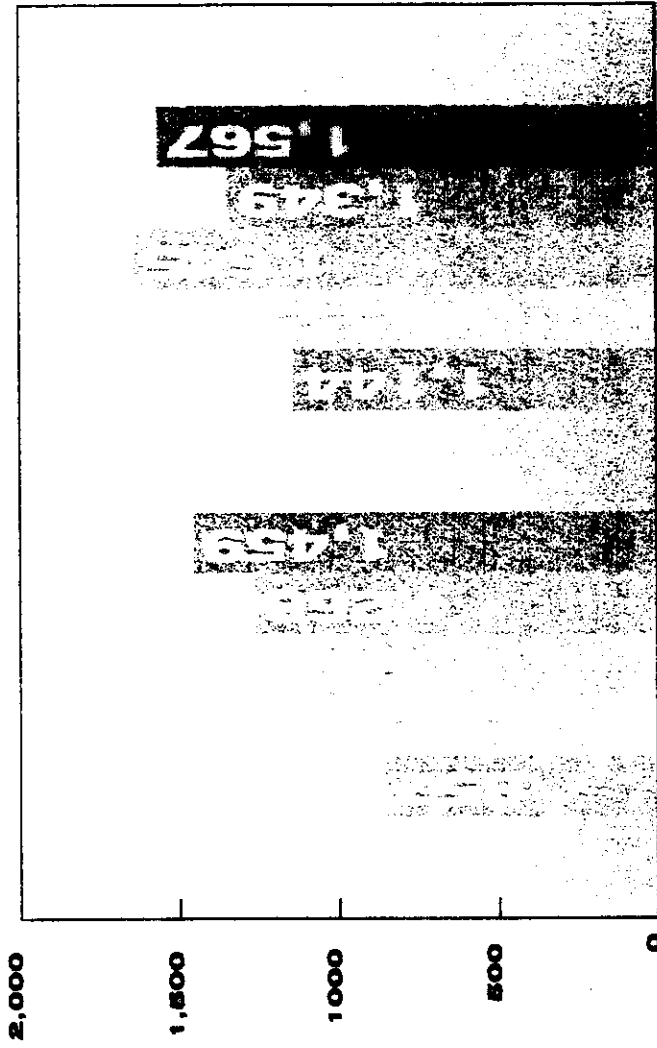
PERIODO



# Cuadro 2

## CASH FLOW OPERATIVO

MILLONES



KUSA

CONSOLIDADO\*

\* En 1994 se incluye EQUISA al consolidarse por el método de integración global

PERIODO

1994 1995 1996 1997 1998

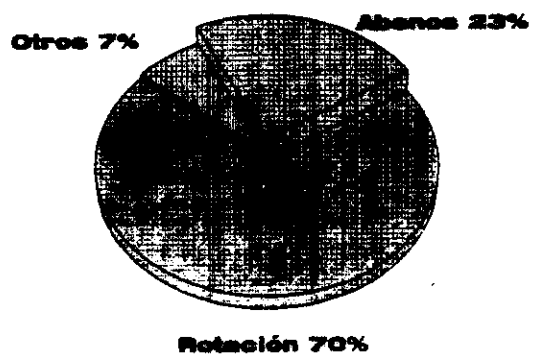
**Cuadro 3**

**DESGLOSE DE LOS INGRESOS POR AREA GEOGRAFICA**



**Quadro 4**

**DESGLOSE DE LOS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN**



## **Consejo de Administración\***

**Presidente:** D. Juan Béjar Ochoa

**Consejeros:**

- \*\* D. Jaime Azcoiti Amichis
- \*\* D. Mariano Olaso Yohn
- \*\* D. José Antonio Sánchez Fernández
- D. Francisco Javier González Lago
- D. Oscar Martínez-Cubells Leyún
- D. Lucas Osorio Iturmendi
- D. Nicolás Villén Jiménez
- Vista Capital de Expansión, S.A. representa-  
da por D. Carlos Guerrero Mayer Von  
Wittgenstein

**Consejero Secretario:** D. Juan Ignacio Tena García

\* A 31 diciembre de 1996

\*\* Miembros de la Comisión Ejecutiva

## **Propuesta de distribución de resultados**

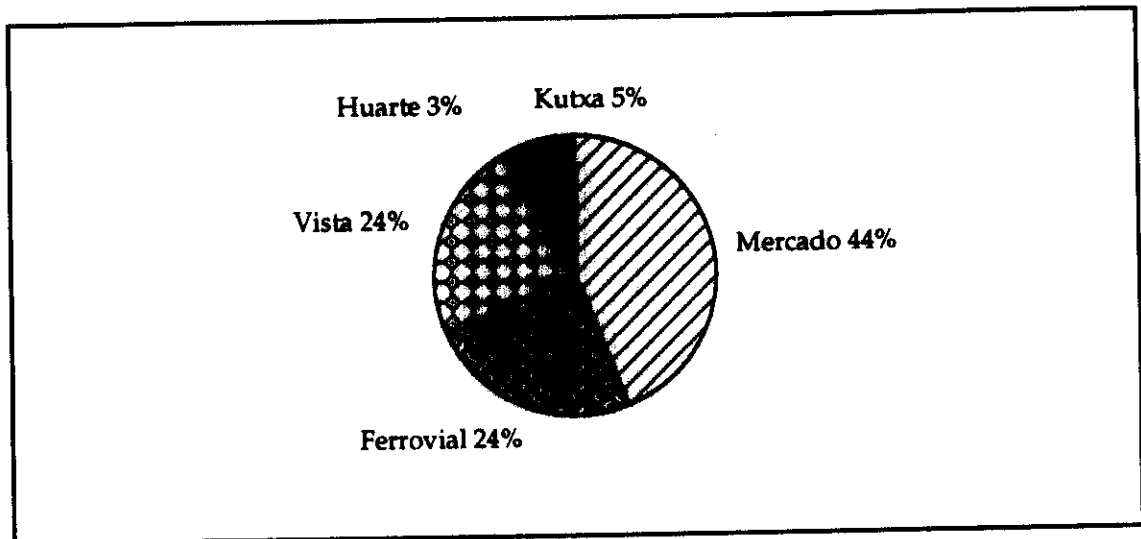
Se propone a la Junta General un dividendo bruto de 72 pesetas por acción, con cargo a reservas, lo que supone un total de 315.000.000 pesetas.

**Informe de gestión de Estacionamientos  
Subterráneos, S.A. y sociedades participadas**

*Estacionamientos Subterráneos, S.A. (ESSA).  
Constitución: 10 de Junio de 1966.  
Domicilio social: Plaza Manuel Gómez Moreno nº 2  
Edificio Alfredo Mahou, planta 8ª de Madrid*

### Aspectos societarios

La distribución del accionariado de ESSA se representa en el diagrama adjunto: Grupo Vista, participada por el Banco Santander de Negocios y el Royal Bank of Scotland, a través de sus sociedades Royal Bank Investment y Vista Capital de Desarrollo. Ferrovial Aparcamientos forma parte del Grupo Ferrovial. Kutxa es la Caja de Gipuzkoa-San Sebastián.



Como consecuencia del importante cambio de accionariado producido el 19 de Julio de 1996, en el Consejo de Administración del 25 de julio se produjo la dimisión del Presidente y los nombramientos como Presidente de D. Juan Béjar Ochoa y como Secretario de D. Juan Ignacio Tena García.

El 30 de Septiembre de 1996 se celebró Junta General Extraordinaria de la Sociedad que acordó el cese en sus cargos de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración y el nombramiento de un Consejo compuesto por diez miembros, cuya relación figura en las primeras páginas del presente Informe Anual y es el vigente a 31 de diciembre de 1996.

### Nueva etapa de ESSA

La presencia de nuevos accionistas y la celebración de la Junta General Extraordinaria del 30 de septiembre de 1996, son el punto de partida de una nueva etapa de ESSA. La sociedad ha de desarrollar su actividad con criterios cada vez más profesionales en la prestación de mejores y más completos servicios a los usuarios. La sociedad tiene como objetivo el crecimiento mediante la incorporación al grupo de nuevos aparcamientos,

# CUADRO GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS

SOCIEDAD	DATOS SOCIEDAD		CARACTERISTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS						
	CAPITAL MILLONES	% PARTICIPAC. ESSA	NOMBRE	CIUDAD	NUMERO PLAZAS	INAUGURACION	CONCESION AÑOS TERMINO		
Estacionamientos Subterráneos, S.A.	2.187,50		Pza. Salamanca	Madrid	460	Agosto	1968	34	2002
			Paseo Recoletos	Madrid	408	Octubre	1968	34	2002
			Pza. Mayor	Madrid	725	Noviembre	1968	40	2008
			Las Cortes	Madrid	511	Enero	1969	40	2014*
			Fuencarral	Madrid	428	Febrero	1969	40	2009
			Pza. Colón	Madrid	605	Noviembre	1995	25	2019*
			Edificio Huelva	Huelva	325	Junio	1989	Prop.	-
			San Bernardo	Las Palmas	374	Marzo	1970	45	2015
			Les Tereses	Mataró	362	Noviembre	1976	40	2016
			Alameda Vieja	Jerez	298	Septiembre	1981	Alq.	2000
			Pza. Mamelón	Jerez	396	Marzo	1985	Alq.	2000
			Ramón y Cajal	Tenerife	459	Noviembre	1985	53	2038*
			Pza. Mayor	Ciudad Real	216	Agosto	1988	35	2022
			Pza. España	Burgos	355	Noviembre	1986	38	2023
			Bca. de Navarra	Pamplona	390	Abril	1991	50	2041
			Glorieta España	Murcia	353	Mayo	1991	40	2031
			Princesa Zaida	Cuenca	318	Octubre	1991	50	2039
			Joan de Borbó	Barcelona	638	Junio	1992	47	2039*
			Jardines Náutico	Gijón	566	Junio	1992	75	2066
			Montero Ríos	Pontevedra	375	Agosto	1992	49	2034
			Marina Española	Zamora	350	Julio	1993	50	2043
			Area Central	Santiago	785	Octubre	1993	Prop.	-
			Rambla	Tarragona	874	Diciembre	1994	75	2069*
			La Concepción	Madrid	354	Septiembre	1995	50	2045
			Santa Isabel	Murcia	160	Marzo	1996	20	2015
			Estacionamientos Guipuzcoanos, S.A.	800	20,13	Oquendo	San Sebastián	767	Julio
Cataluña	San Sebastián	477				Mayo	1973	35	2008
Concha	San Sebastián	624				Julio	1973	35	2008
Pza. España	Madrid	872				Mayo	1968	39	2007
Montalbán	Madrid	293				Abril	1968	39	2007
Sevilla	Madrid	410				Marzo	1964	50	2014
Zolun, S.A.	80	70	Santa Eulalia	Salamanca	239	Agosto	1978	50	2026
Guadianapark, S.A.	250	75	San Atón	Badajoz	421	Diciembre	1993	50	2043
Estacionamientos Río Piedras, Inc.	4,5 U.S. \$	75	Convalecencia	San Juan	697	Diciembre	1972	43	2016*
Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A.	1.300 Esc.	20,13	Restauradores	Lisboa	460	Abril	1971	32	2003
			Alameda	Lisboa	500	Marzo	1973	30	2003
			Valbom	Lisboa	510	Agosto	1994	20	2014
			Berna	Lisboa	380	Agosto	1994	20	2014
			Saldanha	Lisboa	520	Junio	1996	50	2045
			Infante Santo	Lisboa	260	Proyecto		50	2045

**Total plazas Estacionamientos: 18.515**

(\*) Plazas prorrogados respecto al inicial

preferentemente por adquisiciones siempre y cuando produzcan una rentabilidad adecuada. La sociedad favorecerá la liquidez de la acción, seguirá una política de transparencia informativa y favorecerá una política de dividendos crecientes.

La Comisión Ejecutiva de ESSA, con presencia de los accionistas más significativos y del equipo de gestión es el instrumento bajo la dirección del Consejo de Administración, para dinamizar este proceso.

### ESSA en 1996

Durante 1996 se ha dado por terminada la obra de acondicionamiento del aparcamiento de Colón. La European Parking Association concedió una Placa de Reconocimiento a esta importante obra de remodelación. En el mes de marzo se inauguró el aparcamiento de Santa Isabel en Murcia.

En la segunda mitad de 1996 se ha intensificado el estudio de nuevas inversiones, tanto en la adquisición de aparcamientos en servicio como en concursos para nuevas concesiones.

En el mes de octubre el Consejo de Administración se adhirió a la propuesta de convenio formulada en el expediente de suspensión de pagos seguido a instancia de Huarte optando por la denominada "Variante Primera".

En el mes de Julio ESSA recibió de Nautic Palamós, S.A. créditos cedidos por importe de 62.359 miles de pesetas en garantía del aval prestado ante una entidad financiera a dicha sociedad durante 1995.

En los últimos días de 1996 se ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento de Madrid, junto con otros concesionarios, por el cual durante el período de enero a mayo de 1997 se va a estudiar y negociar ampliaciones de los plazos de concesión de los estacionamientos de Madrid como contrapartida a nuevas estructuras de tarifas, a inversiones en acondicionamiento y a la implantación de nuevas tecnologías.

### Acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio

Ha sido preocupación del nuevo Consejo de Administración desde su constitución, normalizar la situación de ESSA en relación a las obligaciones resultantes del aval prestado por la sociedad en garantía de obligaciones de HASA, S.A.

Los estudios y negociaciones llevadas a cabo se han materializado en un acuerdo firmado con Rheinhyp Rheinische Hypothekenbank y el Banco Central Hispano Americano por el cual se limita la responsabilidad

derivada de un aval de 3.000 millones de pesetas sobre un crédito dado a HASA a la cantidad de 836 millones de pesetas. Con este acuerdo Rheinhyp y BCH han renunciado a cualquier reclamación adicional contra ESSA.

Como consecuencia de este acuerdo ESSA efectuó en febrero de 1997 un depósito en aquellos bancos por un valor de 836 millones de pesetas, cantidad que ha sido provisionada en las cuentas anuales en un 100% por criterios de prudencia, aunque la sociedad tiene derecho a reclamar a otros obligados como mínimo el 50% del importe pagado.

Como parte de este acuerdo ESSA también ha adquirido por 180 millones de pesetas al Banco Central Hispanoamericano, S.A. un crédito hipotecario ostentado por dicho banco frente a Huarte, S.A. y que está garantizado con hipoteca sobre activos valorados en 220 millones.

El conjunto de estas acciones dejan a ESSA libre de cualquier riesgo derivado de su anterior estructura accionarial.

En febrero de 1997 ESSA ha suscrito una ampliación de 65.426 acciones de su participada Parques de Estacionamiento de Lisboa, S.A. (ESLI).

### Estacionamientos de ESSA y sociedades participadas

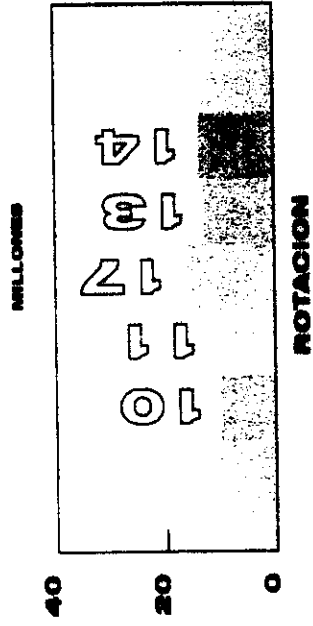
El número de estacionamientos y plazas de ESSA y sus participadas a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	propiedad	concesión	total	número de plazas
ESSA Madrid	-	7	7	3.491
ESSA Otras ciudades	2	16	18	7.594
<b>Total ESSA</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>11.085</b>
ZOLUN (70% ESSA) Salamanca	-	1	1	239
GUADIANAPARK (75%) Badajoz	-	1	1	421
ERP (75%) San Juan P.R.	-	1	1	697
				<b>12.442</b>
EGUISA (20%)	-	6	6	3.443
ESLI (20%) Lisboa	-	6*	6*	2.630
<b>Total ESSA y participadas</b>	<b>2</b>	<b>38</b>	<b>40</b>	<b>18.515</b>

\* Uno en proyecto.



**Cuadro 6**  
**HORAS VENDIDAS AL AÑO SIN MINORITARIAS**



En 1994 esta incluye EGUNSA

PERIODO
1990
1991
1992
1993
1994

**Cuadro 7**

	1992	1993	1994	1995	1996
Estructura	13	14	16	21	20
Mantenimiento	13	11	8	8	7
Explotación	100	112	132	148	155
Filiales	42	50	94	19	20
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>187</b>	<b>250</b>	<b>196</b>	<b>202</b>

En el Cuadro 5 figura la evolución del número de plazas en el período 1992-1996.

### **Horas vendidas**

Durante el año 1996 se han vendido 13,58 millones de horas por rotación sin incluir las filiales minoritarias, lo que supone un incremento del 8,3% respecto a 1995.

A lo largo del último cuatrimestre de 1996 se ha producido una leve recuperación en los niveles de ocupación.

En el Cuadro 6 se representa la evolución de horas vendidas por rotación en el período 1992-1996.

### **Ingresos**

La facturación del Grupo Consolidado durante el año 1996 ha alcanzado la cifra de 2.861 millones de pesetas, lo que representa un aumento del 9% respecto a 1995 (2.668 millones de pesetas en la sociedad matriz, con un incremento del 8% respecto a 1995). El cash-flow operativo ha alcanzado 1.567 M. en el Grupo Consolidado, con un incremento del 16% respecto a 1995 (1.459 millones de pesetas en la matriz, con un incremento del 15% respecto a 1995). El beneficio antes de impuestos y extraordinarios fue de 778 millones de pesetas en el Grupo Consolidado con un aumento del 23% respecto al ejercicio anterior y de 734 millones en la sociedad matriz, con un aumento del 22%.

El desglose de los ingresos de explotación de ESSA y de las sociedades participadas figuran en el Cuadro 7, comparando la situación de 1995 con la de 1996.

### **Resultados**

Los positivos resultados del año 1996 han permitido hacer una dotación -con la provisión correspondiente- de 913 millones con el fin de eliminar, como se detalla más adelante, la incertidumbre de las contingencias derivadas de la anterior situación accionarial. Ello ha dado lugar a resultados netos negativos en este año.

### **Actualización de balances**

ESSA y sus sociedades filiales incorporan en sus balances al 31.12.96 el efecto de la actualización del valor del inmovilizado material realizada al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996 con el siguiente efecto en Fondos Propios (en miles de pesetas):

	<b><u>Actualización Activo</u></b>	<b><u>Gravamen 3%</u></b>	<b><u>Reserva Revaloriz.</u></b>
ESSA	2.733.762	82.014	2.651.748
ZOLUN	139.483	4.184	135.299
GUADIANAPARK	50.356	1.511	48.845

### **Recursos humanos**

En el Cuadro 8 figura el número de personas en ESSA matriz y en sus participadas mayoritarias. La reducción a partir de 1995 es consecuencia de la consideración de minoritaria de su participada EGUISA.

### **Evolución previsible de la sociedad**

La nueva ley de Seguridad Vial y la leve tendencia al repunte de las ocupaciones en los aparcamientos pueden ser dos factores positivos para un tráfico urbano más ordenado y en definitiva para una mayor utilización de los aparcamientos.

El sector y, por tanto, ESSA se encuentra en un momento en que los ayuntamientos, como entidades otorgantes de las concesiones de aparcamientos y los usuarios, demandan actuaciones que suponen cada vez un servicio más profesionalizado

ESSA ha de cuidar la rentabilidad y la vida media de sus concesiones, prestando especial atención a las oportunidades de adquisiciones de estacionamientos existentes, a nuevas concesiones y a la prolongación de sus concesiones vigentes mediante negociaciones con los ayuntamientos. Las inversiones se financiarán con el cash-flow generado por la compañía más su capacidad de endeudamiento.

**Cuadro 8**

	1992	1993	1994	1995	1996
Estructura	13	14	16	21	20
Mantenimiento	13	11	8	8	7
Explotación	100	112	132	148	155
Filiales	42	50	94	19	20
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>187</b>	<b>250</b>	<b>196</b>	<b>202</b>

El usuario está demandando nuevas estructuras de tarifas basadas en períodos más cortos (medias horas en vez de horas enteras), renovar los aparcamientos e introducir mejoras tecnológicas en la explotación. También demanda más seguridad y sistemas de pago más avanzados. Es aconsejable que la señalización interior de los estacionamientos mejore, se dé información más clara de las plazas disponibles en cada momento y en un próximo futuro conviene que los aparcamientos funcionen ofertando servicios para la utilización de un conjunto de ellos bajo el concepto de red.

Estas acciones supondrán una oportunidad de negocio para ESSA ya que su puesta en marcha, además de incidir en la demanda, será objeto de contraprestaciones por los Ayuntamientos.

Se prestará atención al aparcamiento institucional y en la medida que lo permita el mercado a la prestación de servicios sin inversión o con inversión reducida.

De todas estas consideraciones se deduce el amplio campo en el que ESSA, por su historia, capacidades y dimensión debe desarrollar su actividad futura con un papel cada vez de mayor liderazgo dentro del sector actualmente bastante atomizado.

## **Informe de gestión de Estacionamientos Subterráneos, S.A.**

*Las páginas anteriores, aunque recogen el informe de gestión de ESSA y sociedades participadas, también constituyen en gran parte el informe de gestión de Estacionamientos Subterráneos, S.A., con los aspectos que establece el artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas.*

*Se complementa este Informe con un análisis de los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A. y de su comportamiento en Bolsa.*

### Ingresos de ESSA

Los ingresos de Estacionamientos Subterráneos, S.A. han experimentado en 1996 un crecimiento del 9% pasando de 2.461 millones de pesetas a 2.668. Durante este período se ha incrementado el número plazas con el estacionamiento de Santa Isabel (Murcia). El desglose de los ingresos de explotación es el siguiente:

#### VENTAS NETAS (En millones de pesetas)

	1992	1993	1994	1995	1996
Rotación	1.051,4	1.165,0	1.361,3	1.632,7	1.844,3
Abonos	493,7	536,1	572,4	650,7	630,3
Residentes	30,6	39,4	42,1	74,2	94,1
Otros	21,2	24,7	37,1	34,7	32,6
<b>Subtotal</b>	<b>1.596,9</b>	<b>1.765,2</b>	<b>2.012,9</b>	<b>2.392,3</b>	<b>2.601,3</b>

#### INGRESOS VARIOS DE EXPLOTACION (En millones de pesetas)

	1992	1993	1994	1995	1996
Prestac. por administración	35,5	35,8	31,9	30,2	32,3
Prestac. por mantenimiento	1,9	4,1	1,2	-	4,8
Subvenciones	8,8	7,8	7,0	6,0	3,9
Otros	8,3	28,3	15,8	33,0	26,0
<b>Subtotal</b>	<b>54,5</b>	<b>76,0</b>	<b>55,9</b>	<b>69,2</b>	<b>67,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.651,4</b>	<b>1.841,2</b>	<b>2.068,8</b>	<b>2.461,5</b>	<b>2.668,3</b>

La recaudación por rotación representó el 69% del total. El ingreso por abonos el 24%, siendo el 7% restante por otros conceptos.

### Las acciones de ESSA en Bolsa

El capital social de ESSA a 31 de diciembre de 1996 es de 2.187,5 millones de ptas. representado por 4.375.000 acciones al portador de 500 pesetas nominales, totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de ESSA están representadas mediante anotaciones en cuenta, cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao y se negocian en el sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Durante el año 1996 se negociaron 6.064.198 títulos, con una frecuencia del 95,24%. La evolución de estas magnitudes desde 1992 es la siguiente:

Año	Títulos negociados	Frecuencia de cotización
1992	871.668	94,38%
1993	2.201.623	93,57%
1994	3.156.857	94,33%
1995	2.326.322	99,59%
1996	6.064.198	95,24%

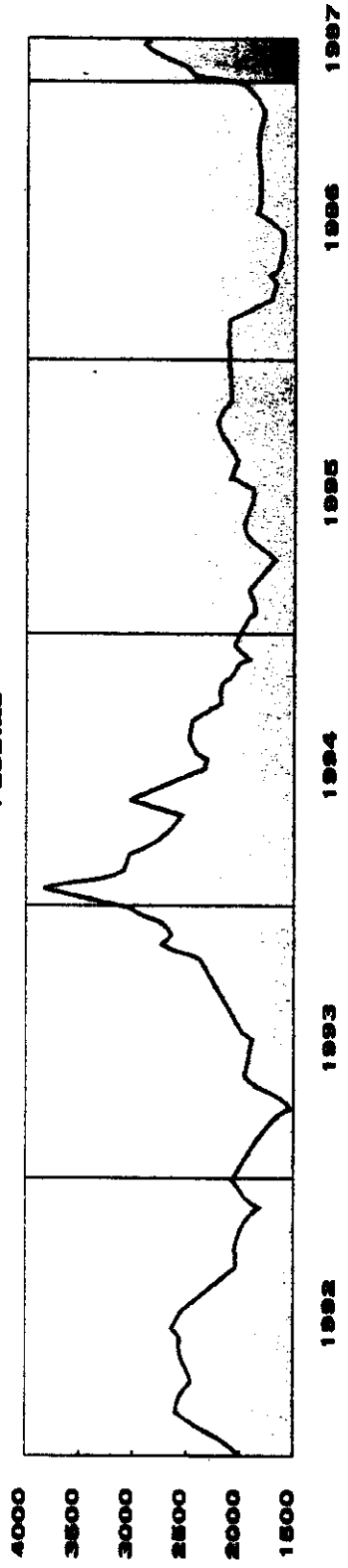
En el número de títulos negociados en 1996 está incluida la entrada de los nuevos accionistas mayoritarios.

El Cuadro 9 representa el valor del cierre semanal de la cotización de las acciones de ESSA desde el año 1992 y los dos primeros meses de 1997. Durante los últimos catorce meses se distinguen cuatro períodos:

- Hasta el 15 de marzo las cotizaciones se movieron en el entorno 2.100 - 2.200 ptas. semejante al cierre de 1995 (2.180 ptas.).
- Desde mediados de marzo (suspensión de pagos del accionista mayoritario Huarte) hasta mediados de julio (entrada de nuevos accionistas) la cotización descendió a 1.700 - 1.800 ptas.
- Con la incorporación de nuevos accionistas y la celebración de la Junta General Extraordinaria el 30 de Septiembre, las cotizaciones se mueven en el entorno 1.900 - 2.000 ptas., cerrando el año 1996 a 2.100 ptas.
- Durante los dos primeros meses de 1997 la cotización de las acciones de ESSA no solamente siguen la tendencia del índice general sino que lo superan ampliamente, alcanzando el 28 de febrero la cotización de 2.800 ptas. con un incremento en estos dos meses del 33,3%.

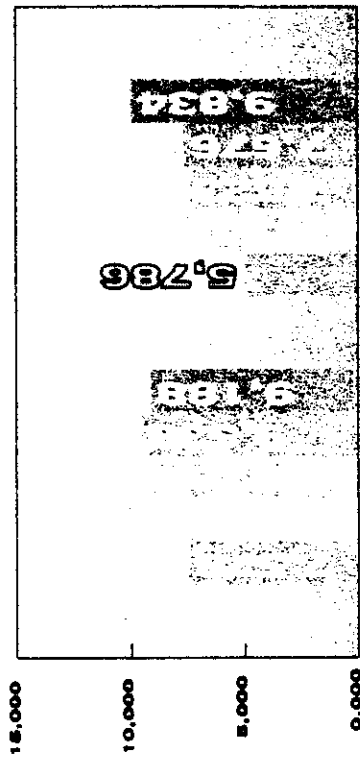
El Cuadro 10 representa la evolución para el período 1992-1996 de la capitalización bursátil de ESSA y sus fondos propios al final de cada período anual.

**Cuadro 9**  
**EVOLUCION DE LA COTIZACION DE LAS ACCIONES DE ESSA**  
PESETAS



**Cuadro 10**  
**CAPITALIZACION BURSATIL Y RECURSOS PROPIOS**

MILLONES



CAR. BURSATIL      FONDOS PROPIOS

PERIODO

--	--	--	--	--	--

# BALANCE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. (Millones de pesetas)

ACTIVO	1992	1993	1994	1995	1996
<b>INMOVILIZADO</b>					
Gastos de Establecimiento	93	112	83	32	-
Inmovilizaciones Inmateriales	4	6	261	1.239	1.211
Inmovilizaciones Materiales	6.966	8.951	10.196	10.545	13.269
Inmovilizaciones Financieras	1.810	1.982	2.351	1.644	1.705
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>8.873</b>	<b>11.051</b>	<b>12.891</b>	<b>13.460</b>	<b>16.185</b>
Gastos a distribuir en varios ejercicios	216	223	29	34	28
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Deudores	427	366	333	238	339
Inversiones Financieras Temporales	687	1.799	741	580	562
Tesorería	199	199	194	225	110
Ajustes por periodificación	22	24	15	13	17
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>1.335</b>	<b>2.388</b>	<b>1.283</b>	<b>1.056</b>	<b>1.028</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.424</b>	<b>13.662</b>	<b>14.203</b>	<b>14.550</b>	<b>17.241</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>FONDOS PROPIOS</b>					
Capital Suscrito	1.750	2.188	2.188	2.188	2.188
Reservas	3.637	5.138	5.129	5.323	7.825
Beneficio del Ejercicio	651	509	521	165	(179)
Dividendo a Cuenta entregado en el ejercicio	(252)	(315)	(315)	-	-
<b>Total Fondos Propios</b>	<b>5.786</b>	<b>7.520</b>	<b>7.523</b>	<b>7.676</b>	<b>9.834</b>
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	824	823	840	1.154	1.252
Provisiones para Riesgos y Gastos	545	658	812	948	1.908
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>					
Deuda Onerosa a Largo Plazo	630	1.786	2.365	3.571	3.214
Otros Acreedores	123	12	226	50	71
<b>Total Acreedores a Largo Plazo</b>	<b>753</b>	<b>1.798</b>	<b>2.591</b>	<b>3.621</b>	<b>3.285</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>					
Deuda Onerosa a Corto Plazo	1.731	1.985	1.447	695	375
Acreedores Comerciales	83	199	194	194	205
Otras Deudas no Comerciales	655	640	763	230	352
Ajustes por Periodificación:	47	39	33	32	30
<b>Total Acreedores a Corto Plazo</b>	<b>2.516</b>	<b>2.863</b>	<b>2.437</b>	<b>1.151</b>	<b>962</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.424</b>	<b>13.662</b>	<b>14.203</b>	<b>14.550</b>	<b>17.241</b>

**BALANCE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A. Y SOCIEDADES PARTICIPADAS**  
(Millones de pesetas)

<b>ACTIVO</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>
<b>INMOVILIZADO</b>					
Gastos de Establecimiento	104	121	91	34	2
Inmovilizaciones Inmateriales	6	8	263	1.239	1.211
Inmovilizaciones Materiales	10.276	13.406	16.058	11.352	14.255
Inmovilizaciones Financieras	841	931	611	1.390	1.520
<b>Total Inmovilizado</b>	<b>11.227</b>	<b>14.466</b>	<b>17.023</b>	<b>14.015</b>	<b>16.988</b>
Fondo de Comercio de Consolidación	223	191	-	16	10
Gastos a distribuir en varios ejercicios	569	579	379	38	32
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>					
Existencias	3	3	2	-	-
Deudores	569	622	567	247	350
Inversiones Financieras Temporales	723	1.801	941	580	665
Tesorería	476	321	447	269	128
Ajustes por periodificación	25	28	21	17	21
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>1.796</b>	<b>2.775</b>	<b>1.978</b>	<b>1.113</b>	<b>1.164</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>13.815</b>	<b>18.011</b>	<b>19.380</b>	<b>15.182</b>	<b>18.194</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>FONDOS PROPIOS</b>					
Capital Suscrito	1.750	2.188	2.188	2.188	2.188
Reservas	3.646	5.190	5.209	5.482	8.248
Beneficio Atribuible Sociedad Dominante	662	457	489	176	(227)
Dividendo a Cuenta	(252)	(315)	(315)	-	-
<b>Total Fondos Propios</b>	<b>5.806</b>	<b>7.520</b>	<b>7.571</b>	<b>7.846</b>	<b>10.209</b>
Intereses Minoritarios	175	205	361	125	181
Ingresos a Distribuir Varios Ejercicios	3.400	3.726	3.780	1.180	1.284
Provisiones para Riesgos y Gastos	818	1.000	1.873	978	1.946
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>					
Deuda Onerosa a Largo Plazo	717	2.157	2.902	3.823	3.453
Otros Acreedores	271	165	259	71	98
<b>Total Acreedores a Largo Plazo</b>	<b>988</b>	<b>2.322</b>	<b>3.161</b>	<b>3.894</b>	<b>3.551</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>					
Deuda Onerosa a Corto Plazo	1.432	2.171	1.150	658	392
Acreedores Comerciales	555	361	194	152	212
Otras Deudas no Comerciales	578	656	1.218	317	389
Ajustes por Periodificación:	63	50	72	32	30
<b>Total Acreedores a Corto Plazo</b>	<b>2.628</b>	<b>3.238</b>	<b>2.634</b>	<b>1.159</b>	<b>1.023</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>13.815</b>	<b>18.011</b>	<b>19.380</b>	<b>15.182</b>	<b>18.194</b>

Durante el trienio 1992-94 la Sociedad Nautic Palamós, S.A. consolidaba por el método de integración global, así como EGUISA en 1994, el resto de años, ha consolidado esta última por el método de puesta en equivalencia.

**CUENTA FUNCIONAL DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.**  
(Millones de pesetas)

	1992	1993	1994	1995	1996
Ventas	1.596	1.765	2.013	2.392	2.601
Otros Ingresos	55	76	56	69	67
<b>Total Ingresos</b>	<b>1.651</b>	<b>1.841</b>	<b>2.069</b>	<b>2.461</b>	<b>2.668</b>
Personal	345	405	463	567	610
Otros Gastos	449	518	526	626	599
<b>Total Gastos</b>	<b>794</b>	<b>923</b>	<b>989</b>	<b>1.193</b>	<b>1.209</b>
<b>Cash-Flow operativo</b>	<b>857</b>	<b>918</b>	<b>1.080</b>	<b>1.268</b>	<b>1.459</b>
Depreciación	130	189	228	279	306
Fondo de Reversión	26	58	29	40	31
Amortización	36	37	51	51	32
Compensación Canon	-	-	47	49	51
Canon anticipado	-	-	2	43	48
	192	284	357	462	468
<b>Resultado antes de Financieros e Impuestos</b>	<b>665</b>	<b>634</b>	<b>723</b>	<b>806</b>	<b>991</b>
Dividendos	121	184	140	85	26
Ingresos Financieros	224	172	167	181	109
Gastos Financieros	-165	-341	-364	-472	-392
<b>Resultados financieros netos</b>	<b>180</b>	<b>15</b>	<b>-57</b>	<b>-206</b>	<b>-257</b>
<b>Resultado antes de Impuestos y Extraordinarios</b>	<b>845</b>	<b>649</b>	<b>666</b>	<b>600</b>	<b>734</b>
Extraordinarios	10	-2	20	-435	-913
Impuestos	-204	-138	-164	-	-
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>651</b>	<b>509</b>	<b>522</b>	<b>165</b>	<b>-179</b>

**CUENTA FUNCIONAL DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS**  
(Millones de pesetas)

	1992	1993	1994	1995	1996
Ventas	2.168	2.436	3.316	2.573	2.807
Otros Ingresos	29	40	34	59	54
<b>Total Ingresos</b>	<b>2.197</b>	<b>2.476</b>	<b>3.350</b>	<b>2.632</b>	<b>2.861</b>
Personal	445	524	841	613	660
Otros Gastos	608	730	864	670	634
<b>Total Gastos</b>	<b>1.053</b>	<b>1.254</b>	<b>1.705</b>	<b>1.283</b>	<b>1.294</b>
<b>Cash-Flow operativo</b>	<b>1.144</b>	<b>1.222</b>	<b>1.645</b>	<b>1.349</b>	<b>1.567</b>
Depreciación	191	304	417	300	332
Fondo de Reversión	53	114	114	40	32
Amortización	80	75	89	57	38
Compensación Canon	-	-	47	49	51
Canon anticipado	-	-	2	43	48
	324	493	669	489	501
<b>Resultado antes de Financieros e Impuestos</b>	<b>820</b>	<b>729</b>	<b>976</b>	<b>860</b>	<b>1.066</b>
Ingresos Financieros	275	230	189	238	114
Gastos Financieros	-184	-311	-368	-495	-416
<b>Resultados financieros netos</b>	<b>91</b>	<b>-81</b>	<b>-179</b>	<b>-257</b>	<b>-302</b>
Resultado Puesta en Equivalencia	17	18	1	30	14
<b>Resultado antes de Impuestos y Extraordinarios</b>	<b>928</b>	<b>666</b>	<b>798</b>	<b>633</b>	<b>778</b>
Extraordinarios	10	-1	1	-434	-979
Impuestos	-274	-201	-289	-16	-15
Beneficios atribuidos a socios externos	-2	-7	-21	-7	-11
<b>Resultado después de impuestos</b>	<b>662</b>	<b>457</b>	<b>489</b>	<b>176</b>	<b>-227</b>

**MAGNITUDES ECONOMICO-BURSATILES MAS RELEVANTES DE ESSA Y SOCIEDADES PARTICIPADAS**

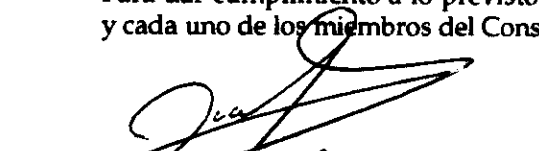
		1992	1993	1994	1995	1996
Ingresos	(millones ptas.)	2.197	2.476	3.350	2.632	2.861
Resultado atribuido a la sociedad dominante	(millones ptas.)	662	457	489	176	(227)
Cash Flow neto	(millones ptas.)	996	951	1.159	1.099	1.253
Capital final	(millones ptas.)	1.750	2.188	2.188	2.188	2.188
Capital medio	(millones ptas.)	1.750	1.843	2.188	2.188	2.188
Valor nominal por acción	(pesetas)	500	500	500	500	500
Nº final de acciones	(miles)	3.500	4.375	4.375	4.375	4.375
Nº medio de acciones	(miles)	3.500	3.687	4.375	4.375	4.375
Fondos propios al final del año	(millones ptas.)	5.806	7.520	7.571	7.846	10.209
Cotización en Bolsa a 31/12	(%)	433	600	420	436	420
Cotización en Bolsa a 31/12	(pesetas)	2.165	3.000	2.100	2.180	2.100
Capitalización bursátil	(millones ptas.)	7.578	13.125	9.188	9.538	9.188
Resultado antes de Impuestos y extraordinarios por acción	(pesetas)	265	181	182	145	178
Cash Flow por acción	(pesetas)	285	258	265	251	286
Dividendo por acción	(pesetas)	116	116	72	72	72
«Book value» por acción, a 31/12	(%)	332	344	346	359	467
«Book value» por acción, a 31/12	(pesetas)	1.659	1.719	1.731	1.793	2.333
Pay Out	(%)	61,4	93,5	64,3	180	-
Rentabilidad por dividendos	(%)	5,4	3,9	3,4	3,3	3,4
PER antes de Impuestos y extraordinarios		8	17	12	15	12
PCFR		8	12	8	9	7
Cotización/VTC	(%)	130,5	174,5	121,3	121,6	90,01

**ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, S.A.**


**DILIGENCIA DE FIRMA**

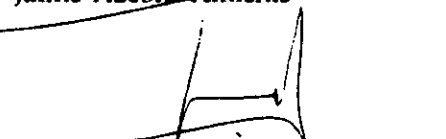
Las anteriores Cuentas Anuales, tanto ordinarias como consolidadas, que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria correspondientes al ejercicio 1996, así como el Informe de Gestión de este mismo ejercicio, que forman un sólo cuerpo, han sido sometidos para su formulación al Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 7 de marzo de 1997, siendo aprobados por unanimidad de dicho órgano social, tal como figura en el acta de dicha reunión que, asimismo, fue aprobada por unanimidad en el propio acto de sesión.


Para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 171.2 del T.R.L.S.A. - Real Decreto 1564/89, todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad los firman a continuación:

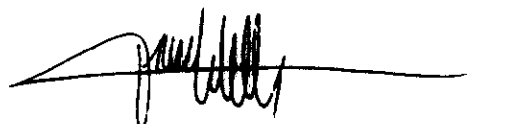
  
\_\_\_\_\_  
Juan Béjar Ochoa

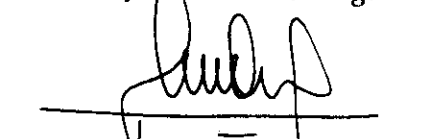
  
\_\_\_\_\_  
Jaime Azcoiti Amichis

  
\_\_\_\_\_  
Mariano Olaso Yohn

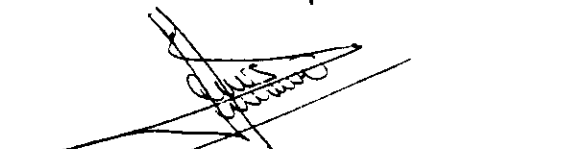
  
\_\_\_\_\_  
José Antonio Sánchez Fernández

  
\_\_\_\_\_  
Francisco Javier González Lago

  
\_\_\_\_\_  
Oscar Martínez-Cubells Leyún

  
\_\_\_\_\_  
Lucas Osorio Iturmendi

  
\_\_\_\_\_  
Nicolás Villén Jiménez

  
\_\_\_\_\_  
Vista Capital de Expansión, S.A. representada  
por D. Carlos Guerrero Mayer Von W.

  
\_\_\_\_\_  
Juan Ignacio Tena García

Yo, Juan Ignacio Tena García, Secretario del Consejo de Administración, certifico -con el visto bueno del Presidente D. Juan Béjar Ochoa, la autenticidad de las firmas que anteceden de los señores cuyo nombre figura a su pie, que son todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.



